



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 049 803
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HUSEBY GÅRD BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Avd. Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 23.04.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 984049803

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 491 731	5 162 124
Sum inntekter		4 491 731	5 162 124
Kostnader			
Lønnskostnad		102 690	102 690
Annen driftskostnad		3 690 230	3 475 615
Sum kostnader		3 792 920	3 578 305
Driftsresultat		698 811	1 583 819
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 897	28 261
Sum finansinntekter		19 897	28 261
Annen finanskostnad		434 803	508 432
Sum finanskostnader		434 803	508 432
Netto finans		-414 906	-480 171
Resultat før skattekostnad		283 905	1 103 648
Årsresultat		283 905	1 103 648
Totalresultat		283 905	1 103 648
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		283 905	1 103 648
Sum overføringer og disponeringer		283 905	1 103 648



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		88 835 000	88 835 000
Sum varige driftsmidler		88 835 000	88 835 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		33 740	14 715
Sum finansielle anleggsmidler		33 740	14 715
Sum anleggsmidler		88 868 740	88 849 715
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		123 474	26 622
Sum fordringer		123 474	26 622
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 473 073	1 512 798
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 473 073	1 512 798
Sum omløpsmidler		1 596 547	1 539 420
SUM EIENDELER		90 465 287	90 389 134

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		5 900	5 900
Sum innskutt egenkapital		5 900	5 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		56 136 262	55 852 357
Sum opptjent egenkapital		56 136 262	55 852 357
Sum egenkapital		56 142 162	55 858 257
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 492 830	7 839 334
Øvrig langsiktig gjeld		26 683 020	26 664 435
Sum annen langsiktig gjeld		34 175 850	34 503 769
Sum langsiktig gjeld		34 175 850	34 503 769
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 171	2 505
Leverandørgjeld		142 039	24 603
Annen kortsiktig gjeld		3 065	
Sum kortsiktig gjeld		147 275	27 108
Sum gjeld		34 323 125	34 530 877
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		90 465 287	90 389 134



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 354190

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 984 049 803
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HUSEBY GÅRD BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Åvd. Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 22.04.2026



Organisasjonsnr: 984 049 803
HUSEBY GÅRD BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 491 731	5 162 124
Sum inntekter		4 491 731	5 162 124
Kostnader			
Lønnskostnad		102 690	102 690
Annen driftskostnad		3 690 230	3 475 615
Sum kostnader		3 792 920	3 578 305
Driftsresultat		698 811	1 583 819
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 897	28 261
Sum finansinntekter		19 897	28 261
Annen finanskostnad		434 803	508 432
Sum finanskostnader		434 803	508 432
Netto finans		-414 906	-480 171
Resultat før skattekostnad		283 905	1 103 648
Årsresultat		283 905	1 103 648
Totalresultat		283 905	1 103 648
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		283 905	1 103 648
Sum overføringer og disponeringer		283 905	1 103 648



Organisasjonsnr: 984 049 803
HUSEBY GÅRD BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		88 835 000	88 835 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		33 740	14 715
Sum anleggsmidler		88 868 740	88 849 715
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		123 474	26 622
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 473 073	1 512 798
Sum omløpsmidler		1 473 073	1 512 798
SUM EIENDELER		90 465 287	90 389 134
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		5 900	5 900
Opptjent egenkapital		5 900	5 900



Annen egenkapital	56 136 262	55 852 357
Sum opptjent egenkapital	56 136 262	55 852 357
Sum egenkapital	56 142 162	55 858 257
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 492 830	7 839 334
Øvrig langsiktig gjeld	26 683 020	26 664 435
Sum annen langsiktig gjeld	34 175 850	34 503 769
Sum langsiktig gjeld	34 175 850	34 503 769
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 171	2 505
Leverandørgjeld	142 039	24 603
Annen kortsiktig gjeld	3 065	
Sum kortsiktig gjeld	147 275	27 108
Sum gjeld	34 323 125	34 530 877
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	90 465 287	90 389 134



Organisasjonsnr: 984 049 803
HUSEBY GÅRD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsmøte 2026

Innkalling

S.nr. 3614
HUSEBY GÅRD BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i HUSEBY GÅRD BORETTSLAG

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

23. mars 2026 kl. 18:00, Petrikirken, Roald Amundsens vei 8, 1654 Sellebakk.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av protokollvitner
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i HUSEBY GÅRD BORETTSLAG



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
Roar Andersen er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak
Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak
Velges i årsmøtet



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. Årsregnskap 2025 m.rev.ber-3614.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100.000,-, som er tilsvarende budsjettet.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 100.000,-



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Valgkomiteens oppgave er å finne kandidater til styreverv og innstille disse til valg ved årets ordinære årsmøte. Deres innstilling vedlegges innkallingen. I tillegg har også valgkomiteen forslag til ny valgkomite.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Helge Hammeren

Forslag fra valgkomiteen

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Ragnhild Dahlstrøm

Forslag fra valgkomiteen

- Vidar Karlsen

Forslag fra valgkomiteen. Vidar Karlsen har sagt seg villig til å velges for 2 år. (Runar Engh fratrer med 1 år igjen av sin funksjonsperiode.)

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Jørgen Sandberg

Forslag fra valgkomiteen

Valg av 2 medlem valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem valgkomite:

- Ingar Pettersen

Forslag fra valgkomiteen

- Kjell Storhaug

Forslag fra valgkomiteen

Vedlegg

1. Innstilling fra valgkomitee.jpg

Sak 8

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater



Valg av 1 delegat Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet



Styrets årsrapport

Styre arbeide i Huseby Gård BRL i 2025

1. Gjennomføring av terrasse arbeide i borettslaget, denne gang i nr 11. Styret kan da informere om at alle terrassene i tredje har nå nytt dekke.
 2. Ferdigstilt tak over søplerom for bedre beskyttelse av containere med søppel og lettere for beboere og de som henter søppel hos oss.
 3. Igangsatt tak arbeide over kroken vi har benyttet til utstyr og laget egen bod som skal benyttes. Vi vil nå kunne fjerne en del utstyr som vi lagrer i teknisk rom. Endelig.
 4. Skiftet to dører i første etg som trengtes, i nr 7 og 15.
 5. Reparert fasade/ gavl i nr 5 der puss hadde løsnet. Arbeide må gjenopptas våren 26 grunnet maling som skal utførers.
 6. Det er gjennomført to-2 dagnader og tre-3 sosiale sammenkomster hos oss for å bli kjent med hverandre. Styret har mottatt meldinger fra de som bidrar her at dette er veldig bra.
 7. Det er gjennomført 11 styremøter og en-1 ekstraordinær generalforsamling dette år.
- Styret takker for gode tilbakemeldinger gjennom året og at det følges opp med info til oss om noe burde bedres.



Til generalforsamlingen i Huseby Gård Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Huseby Gård Borettslag som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2025, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Tell Norge AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum
T: +47 96 00 55 44, org. no.: 834 836 912 MVA, www.tellnorge.no

Vedlegg 1

8 av 20

Årsregnskap 2025 m.rev.ber-3614.pdf

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA for MKE, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Sarpsborg, 24. februar 2026

Tell Norge AS

Linda Kristin Arvesen
Statsautorisert revisor



HUSEBY GÅRD BORETTSLAG ORG.NR. 984049803, KLIENTNR. 3614

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	2025	2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		1 512 311	1 636 906
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		283 905	1 103 648
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-346 504	-357 445
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen		0	-868 657
Innsk. øremerk. bankkto		-440	-2 141
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-63 039	-124 595
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 449 272	1 512 311
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		1 596 547	1 539 420
Kortsiktig gjeld		-147 275	-27 108
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 449 272	1 512 311



HUSEBY GÅRD BORETTSLAG ORG.NR. 984049803, KLIENTNR. 3614

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
DRIFTSINNETEKTER:					
Kapitalkostnader	2	550 546	0	556 000	556 000
Innkrevde felleskostnader	2	3 898 908	4 174 179	3 899 000	4 093 853
Ladeinntekter elbil		42 277	23 735	22 000	22 000
Andre inntekter		0	95 553	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		4 491 731	4 293 467	4 477 000	4 671 853
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-12 690	-12 690	-13 000	-14 100
Styrehonorar	4	-90 000	-90 000	-90 000	-100 000
Revisjonshonorar	5	-9 000	-8 625	-9 000	-9 270
Forretningsførerhonorar		-163 915	-157 610	-167 000	-170 800
Konsulenthonorar		-21 202	-8 115	-7 000	-10 000
Drift og vedlikehold	6	-1 042 466	-969 325	-939 000	-527 460
Forsikringer		-188 700	-252 430	-303 000	-205 000
Kommunale avgifter	7	-660 147	-662 673	-781 000	-724 000
Energi/fyring	8	-874 611	-820 955	-1 100 000	-1 100 000
TV-anlegg/bredbånd		-356 195	-307 343	-320 000	-376 000
Andre driftskostnader	9	-373 995	-288 540	-290 500	-334 300
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 792 920	-3 578 305	-4 019 500	-3 570 930
DRIFTSRESULTAT FØR IN/ADM.AVT		698 811	715 162	457 500	1 100 923
Innbetalt andel fellesgjeld		0	868 657	0	0
DRIFTSRESULTAT		698 811	1 583 819	457 500	1 100 923
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	19 897	28 261	10 000	15 000
Finanskostnader	11	-434 803	-508 432	-475 000	-389 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-414 906	-480 171	-465 000	-374 000
ÅRSRESULTAT		283 905	1 103 648	-7 500	726 923
Overføringer:					
Til annen egenkapital:		283 905	1 103 648		



HUSEBY GÅRD BORETTSLAG ORG.NR. 984049803, KLIENTNR. 3614

BALANSE

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	87 835 000	87 835 000
Tomt		1 000 000	1 000 000
Øremerkede bankinnskudd		33 740	14 715
SUM ANLEGGSMIDLER		88 868 740	88 849 715
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		123 474	25 095
Andre kortsiktige fordringer		0	1 527
Driftskonto OBOS-banken		456 506	1 057 533
Sparekonto OBOS-banken		1 016 567	455 264
SUM OMLØPSMIDLER		1 596 547	1 539 420
SUM EIENDELER		90 465 287	90 389 134
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 59 * 100		5 900	5 900
Annen egenkapital	13	56 136 262	55 852 357
SUM EGENKAPITAL		56 142 162	55 858 257
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	7 492 830	7 839 334
Borettsinnskudd	15	26 654 100	26 654 100
Annen langsiktig gjeld		28 920	10 335
SUM LANGSIKTIG GJELD		34 175 850	34 503 769
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		142 039	24 603
Påløpte renter		2 171	2 505
Påløpte avdrag		0	0
Annen kortsiktig gjeld	16	3 065	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		147 275	27 108
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		90 465 287	90 389 134
Pantstillelse	17	91 944 100	91 944 100
Garantiansvar		0	0



Fredrikstad, 19.02.2026
Styret i Huseby Gård Borettslag

Helge Hammeren /s/

Linda Clemetsen /s/

Arne Runar Engh /s/

Ragnhild Venche Dahlstrøm /s/

NOTE 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskaps-skikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdi-forningelse. Tomter avskrives ikke.

Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.



NOTE 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	3 898 908
Kapitalkostnader IN I	556 738
Reg.kapitalkostnader IN I	-6 192
Fratrekk kapitalkostnader	-550 546
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 898 908

NOTE 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-12 690
SUM PERSONALKOSTNADER	-12 690

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE 4

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2024/2025	-90 000
SUM STYREHONORAR	-90 000
I tillegg har styret fått dekket utlegg (inkludert under andre driftskostnader)	-6 613

NOTE 5

REVISJONSHONORAR

Revisjon	-9 000
SUM REVISJONSHONORAR	-9 000

NOTE 6

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-629 027
Drift/vedlikehold VVS	-184 159
Drift/vedlikehold elektro	-87 062
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-4 044
Drift/vedlikehold heisanlegg	-111 227
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-25 556
Kostnader dugnader	-1 390
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 042 466

Styret mener det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

NOTE 7

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-184 160
Kommunale avgifter	-475 987
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-660 147



NOTE 8

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-103 442
Fjernvarme	-771 169
SUM ENERGI / FYRING	-874 611

NOTE 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lokalleie	-1 745
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-12 213
Håndverktøy	-28 447
Annet driftsmateriale	-29 246
Vaktmestertjenester	-150 349
Renhold ved firmaer	-89 430
Snørydding	-774
Andre driftskostnader	-27 721
Kontor- og datarekvisita	-819
Trykksaker	-2 367
Andre kostnader tillitsvalgte	-6 613
Telefon, annet	-3 735
Kontingenter	-11 800
Bank- og kortgebyr	-2 450
Øreavrunding	-4
Velferdskostnader	-6 281
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-373 995

NOTE 10

FINANSINNEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 154
Renter av sparekonto i OBOS-banken	16 743
SUM FINANSINNEKTER	19 897

NOTE 11

FINANSKOSTNADER

Pantegjeldsrenter	-271 752
Pantegjeldsrenter	-69 564
Pantegjeldsrenter	-93 487
SUM FINANSKOSTNADER	-434 803

NOTE 12

BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi	87 835 000
SUM BYGNINGER	87 835 000

Styret har vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.



NOTE 13

ANNEN EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital	36 128 238
Egenkapital fra IN tidligere	50 445 627
Egenkapital fra IN 2025	0
Reduksjon EK fra IN	-30 437 603
SUM ANNEN EGENKAPITAL	56 136 262

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE 14

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS Boligkreditt AS	
Flytende rente	
Rentesatsen pr. 31.12.25 var 5,29 %. Løpetiden er 30 år.	
Opprinnelig, 2007 (NORDEA)	-62 175 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	6 798 410
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	278 794
Nedbetalt tidligere, IN	50 445 627
Nedbetalt i år, IN	0
	-4 652 169
OBOS-banken AS	
Flytende rente	
Rentesatsen pr. 31.12.25 var 5,29 %. Løpetiden er 25 år.	
Opprinnelig 2021	-1 350 000
Nedbetalt tidligere	110 254
Nedbetalt i år	29 967
	-1 209 779
OBOS-banken AS	
Flytende rente	
Rentesatsen pr. 31.12.25 var 5,29 %. Løpetiden er 25 år.	
Opprinnelig 2022	-1 765 000
Nedbetalt tidligere	96 375
Nedbetalt i år	37 743
	-1 630 882
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-7 492 830

NOTE 15

BORETTSINNSKUDD

Borettsinnskudd	-26 654 100
SUM BORETTSINNSKUDD	-26 654 100

**NOTE 16****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gjeld til ansatte og eiere	-3 065
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-3 065

NOTE 17**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

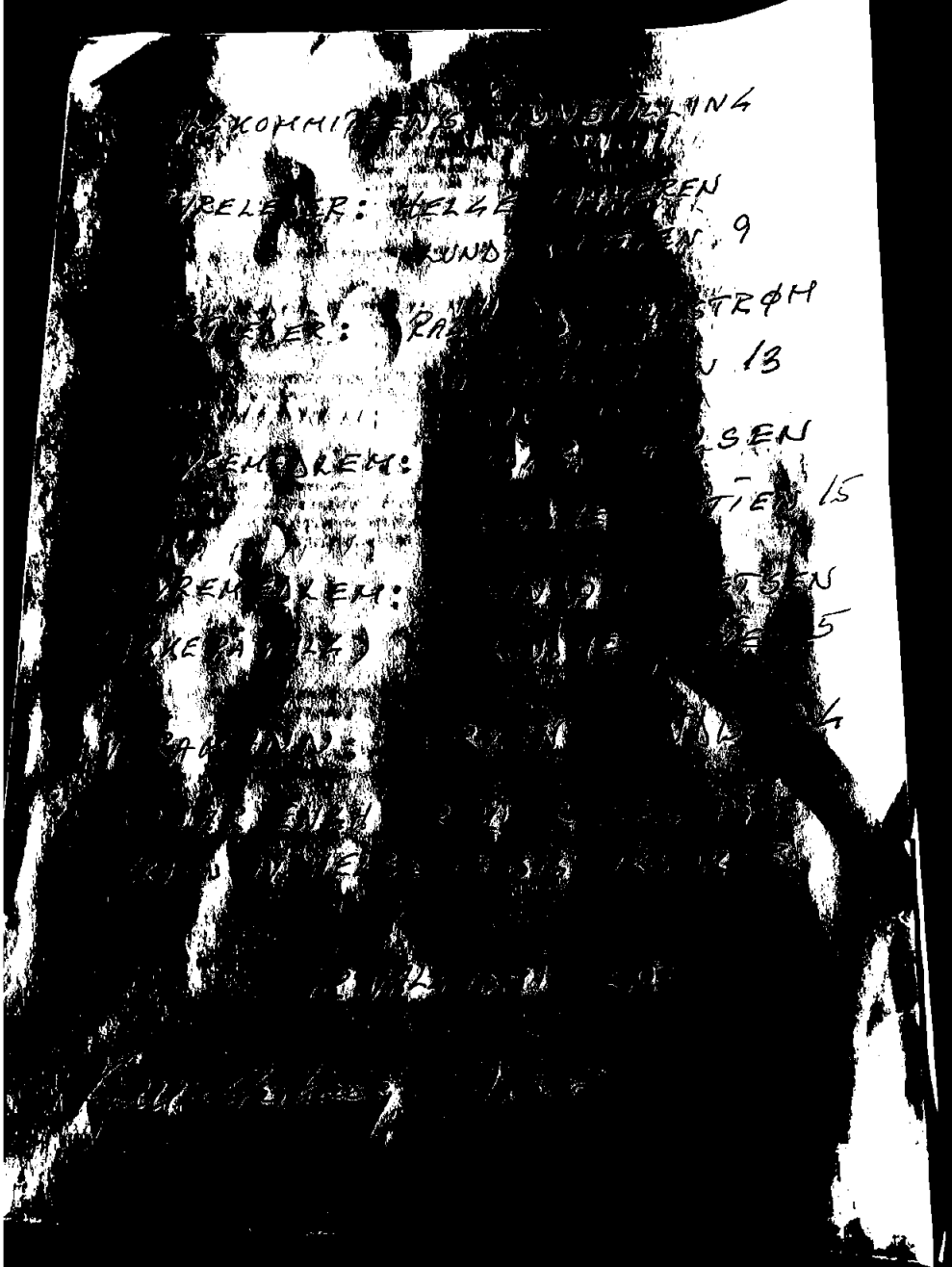
Borettsinnskudd	26 654 100
Pantelån	7 492 830
Beregnete IN forpliktelser	20 008 024
TOTALT	54 154 954

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2025 følgende bokførte verdi:

Bygninger	87 835 000
Tomt	1 000 000
TOTALT	88 835 000



Vedlegg 2 til sak 7. Valg av tillitsvalgte





Deltagelse på årsmøte 2026

Årsmøtet avholdes 23.03.26

Selskapsnummer: 3614 Selskapsnavn: HUSEBY GÅRD BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.