



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 111 024
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HUSEBY SENIOR RESIDENS BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Tærudgata 16
2004 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Laila
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 11.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	9 432 059	8 551 524
Annen driftsinntekt	2,14	2 034 371	1 944 940
Sum inntekter		11 466 430	10 496 464
Kostnader			
Lønnskostnad	3	171 150	143 766
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,	5 493 648	5 499 729
Sum kostnader		5 664 798	5 643 495
Driftsresultat		5 801 632	4 852 969
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 178	140
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		1 849 475	793 095
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-1 848 297	-792 955
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		3 953 335	4 060 014
Totalresultat		3 953 335	4 060 014
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	13	3 953 335	4 060 014
Sum overføringer og disponeringer		3 953 335	4 060 014



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		252 170 000	252 170 000
Sum varige driftsmidler		252 170 000	252 170 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		190 089	190 032
Sum finansielle anleggsmidler		190 089	190 032
Sum anleggsmidler		252 360 089	252 360 032
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		28 768	122 559
Andre fordringer		618 242	357 373
Sum fordringer		647 010	479 932
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		677 584	180 887
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		677 584	180 887
Sum omløpsmidler		1 324 594	660 818
SUM EIENDELER		253 684 683	253 020 851



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		365 000	365 000
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		18 926 735	14 973 400
Sum opptjent egenkapital		18 926 735	14 973 400
Sum egenkapital		19 291 735	15 338 400
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		55 388 145	63 011 462
Øvrig langsiktig gjeld		178 309 991	174 108 648
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		233 698 136	237 120 111
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		643 392	531 462
Annen kortsiktig gjeld		51 419	30 878
Sum kortsiktig gjeld		694 812	562 341
Sum gjeld		234 392 947	237 682 451
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		253 684 683	253 020 851



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 503872

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 111 024
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HUSEBY SENIOR RESIDENS BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Bori BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Laila
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 20.06.2024



Organisasjonsnr: 912 111 024
HUSEBY SENIOR RESIDENS BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	9 432 059	8 551 524
Annen driftsinntekt	2, 14	2 034 371	1 944 940
Sum inntekter		11 466 430	10 496 464
Kostnader			
Lønnskostnad	3	171 150	143 766
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	5 493 648	5 499 729
Sum kostnader		5 664 798	5 643 495
Driftsresultat		5 801 632	4 852 969
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 178	140
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		1 849 475	793 095
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-1 848 297	-792 955
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		3 953 335	4 060 014
Totalresultat		3 953 335	4 060 014
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	13	3 953 335	4 060 014
Sum overføringer og disponeringer		3 953 335	4 060 014



Organisasjonsnr: 912 111 024
HUSEBY SENIOR RESIDENS BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		252 170 000	252 170 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		190 089	190 032
Sum anleggsmidler		252 360 089	252 360 032
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
Andre fordringer		28 768	122 559
Sum fordringer		618 242	357 373
Investeringer			
Sum investeringer		647 010	479 932
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		677 584	180 887
Sum omløpsmidler		677 584	180 887
SUM EIENDELER		1 324 594	660 818
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		365 000	365 000
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	18 926 735	14 973 400
Sum opptjent egenkapital	18 926 735	14 973 400
Sum egenkapital	19 291 735	15 338 400
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	55 388 145	63 011 462
Øvrig langsiktig gjeld	178 309 991	174 108 648
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	233 698 136	237 120 111
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	643 392	531 462
Annen kortsiktig gjeld	51 419	30 878
Sum kortsiktig gjeld	694 812	562 341
Sum gjeld	234 392 947	237 682 451
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	253 684 683	253 020 851



Organisasjonsnr: 912 111 024
HUSEBY SENIOR RESIDENS BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Vurdering og klassifisering av balanseposter: Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.



Huseby Senior Residens Borettslag

Årsoppgjør 2023

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Huseby Senior Residens Borettslag org.nr. 912111024



Resultatregnskap 2023

Huseby Senior Residens Borettslag
Alle beløp i NOK

		Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
	Note				
Inntekter					
Felleskostnader	1	9 432 059	8 551 524	9 019 687	10 249 152
Annen driftsinntekt	2	502 972	216 284	829 200	150 000
Nedskrivning IN-gjeld	14	1 531 399	1 728 657	0	0
Sum driftsinntekter		11 466 430	10 496 465	9 848 887	10 399 152
Kostnader					
Lønnskostnad	3	171 150	143 766	143 766	171 150
Konsulenttjenester	4	205 818	479 979	227 145	235 055
Kontingenter		22 100	22 100	23 000	21 900
Rep og vedlikehold	5	1 181 930	793 112	891 500	926 000
Forsikringer		462 410	402 622	467 400	508 400
Kommunale avgifter og eiendomsskatt	6	1 170 920	1 076 032	1 377 000	1 357 000
Energi og fyring	7	1 466 744	1 632 782	1 617 800	1 550 000
Kabel-TV og telefoni	8	434 995	396 954	424 700	477 000
Driftskostnader	9	473 818	599 689	607 600	600 000
Andre driftskostnader	10	74 913	96 461	71 000	48 000
Sum driftskostnader		5 664 798	5 643 495	5 850 911	5 894 505
Driftsresultat før finansposter		5 801 632	4 852 969	3 997 976	4 504 647
Finansielle poster					
Finansinntekt		1 178	140	1 500	0
Finanskostnad		1 849 475	793 095	1 760 000	2 260 244
Sum finansposter		-1 848 297	-792 955	-1 758 500	-2 260 244
Årsresultat		3 953 335	4 060 014	2 239 476	2 244 403
Overført til annen egenkapital	13	3 953 335	4 060 014	0	0
Sum disponering		3 953 335	4 060 014	0	0

Resultatrapport 2023 for Huseby Senior Residens Borettslag



Balanse 31.12.2023

Huseby Senior Residens Borettslag

Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	11, 16	228 987 344	228 987 344
Tomt	11, 16	23 182 656	23 182 656
Sum varige driftsmidler		252 170 000	252 170 000
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd		190 089	190 032
Sum finansielle anleggsmidler		190 089	190 032
Sum anleggsmidler		252 360 089	252 360 032
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		458 758	357 373
Kundefordringer		28 768	122 559
Andre fordringer		159 484	0
Sum fordringer		647 010	479 932
Bankinnskudd, kasse o.l.		677 584	180 887
Sum omløpsmidler		1 324 594	660 819
SUM EIENDELER		253 684 683	253 020 851

Balanserapport 2023 for Huseby Senior Residens Borettslag



Balanse 31.12.2023

Huseby Senior Residens Borettslag

Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	12	365 000	365 000
Annen egenkapital	13	18 926 735	14 973 400
Sum egenkapital		19 291 735	15 338 400
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14, 16	55 388 145	63 011 462
IN-Gjeld	14, 16	52 224 991	48 023 648
Borettsinnskudd	15, 16	126 085 000	126 085 000
Sum langsiktig gjeld		233 698 136	237 120 111
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		643 392	531 462
Annen kortsiktig gjeld		51 419	30 878
Sum kortsiktig gjeld		694 812	562 341
Sum gjeld		234 392 947	237 682 451
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		253 684 683	253 020 851

Huseby Senior Residens Borettslag

Else Mary Lindberg
Styrets leder

Turid Westin
Styremedlem

Olaug Margit Pettersen
Styremedlem

Steinar Hynne
Styremedlem

Einar Hauge
Styremedlem
Forhindret i å signere

Gunnar Bergedal
Varamedlem

Balanserapport 2023 for Huseby Senior Residens Borettslag



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3600 Generelle Felleskostnader	5 032 940	4 584 832	5 037 787	5 541 500
3609 Motorvarmer	0	0	21 900	0
3611 Andel renter IN	1 848 277	791 978	1 760 000	2 260 244
3612 Andel avdrag IN	1 913 150	2 516 965	2 200 000	1 785 776
3615 Avregning andel renter IN	-589	0	0	0
3616 Avregning andel avdrag IN	-22 574	-4 540	0	0
3625 Vedlikeholdsfond	528 730	529 862	0	529 356
3626 Kontingent	21 875	21 925	0	21 900
3627 Ventilasjon	110 250	110 502	0	110 376
Sum felleskostnader	9 432 059	8 551 524	9 019 687	10 249 152



Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Andre inntekter	0	0	539 200	0
Andre inntekter	502 972	210 866	180 000	150 000
Dugnad	0	0	110 000	0
El bil/ladeanlegg	0	5 418	0	0
Sum andre driftsinntekter	502 972	216 284	829 200	150 000

Kr 325 000,- fra Eiendomsgruppen via Bing Hodneland etter rettsoppgjør.

Kr 140 222,- er fakturert næring.

Kr 37 750,- er utleie av hybel og fellesrom

Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	150 000	126 000	126 000	150 000
Arbeidsgiveravgift	21 150	17 766	17 766	21 150
Sum lønnskostnader	171 150	143 766	143 766	171 150

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2022/2023.

Styret har også fått dekket utgifter ifm juleavslutning, kr 2723 ref. note 10

Borettslaget har ingen ansatte

Note 4 Konsulenttjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Revisjon	5 438	5 438	6 000	5 700
Forretningsførerhonorar	168 806	168 496	176 145	184 355
Andre forvaltningstjenester	30 730	31 782	35 000	35 000
Juridisk bistand	844	217 100	10 000	10 000
Teknisk bistand	0	57 163	0	0
Sum konsulenttjenester	205 818	479 979	227 145	235 055

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.



Note 5 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vedlikehold bygg	675 672	283 381	529 200	500 000
Vedlikehold VVS	88 033	52 306	10 000	50 000
Vedlikehold elektro	49 702	36 294	30 000	50 000
Vedlikehold utvendig anlegg	16 239	26 034	0	20 000
Vedlikehold heis	173 013	149 311	80 000	150 000
Vedlikehold garasjer	8 328	22 636	40 000	10 000
Andre vedlikeholdskostnader	0	0	27 300	0
Vedlikehold eiendom	0	23 544	0	0
Vedlikehold ventilasjon	105 194	121 202	100 000	100 000
Vedlikehold brannsikring	49 749	78 403	75 000	40 000
Egenandel forsikringsskader	16 000	0	0	6 000
Sum vedlikeholdskostnader	1 181 930	793 112	891 500	926 000

Note 6 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Kommunale avgifter	903 560	1 076 032	1 377 000	1 050 000
Eiendomsskatt	267 360	0	0	307 000
Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt	1 170 920	1 076 032	1 377 000	1 357 000

Note 7 Energi og fyring

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Elektrisitet (strøm)	212 431	239 683	247 800	250 000
Fjernvarme	1 254 313	1 393 099	1 370 000	1 300 000
Sum energi og fyring	1 466 744	1 632 782	1 617 800	1 550 000



Note 8 Kabel-TV og telefoni

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Kabel TV/bredbånd	434 995	396 954	424 700	477 000
Sum kabel-TV og telefoni	434 995	396 954	424 700	477 000

Note 9 Driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vaktmestertjenester	58 500	183 138	123 000	600 000
Renholdstjenester	248 358	244 844	284 000	0
Snøbrøyting/strøing/feiing	129 245	113 277	132 200	0
Gressklipping	37 715	58 431	68 400	0
Sum driftskostnader	473 818	599 689	607 600	600 000

Note 10 Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftskostnader garasjer/P-	9 250	0	0	10 000
Skadedyrbekjempelse	15 740	14 062	13 000	15 000
Sjøpeltømming/container	2 331	1 668	0	0
Lyspærer, sikringer etc	19 975	6 216	10 000	10 000
Renholdsartikler	1 658	482	0	0
Verktøy og redskaper	618	100	0	0
Inventar	699	0	0	0
Nøkler, låser og skilt	4 315	55 971	10 000	0
Annet driftsmateriale	0	0	10 000	0
Kontorrekvisita	3 959	5 651	5 000	5 000
Lisenser/software	0	2 838	0	0
Kostnader tillitsvalgte	2 723	3 271	10 000	0
Generalforsamling/årsmøte	10 644	1 776	5 000	5 000
Velferdskostnader	0	700	1 000	0
Porto	0	46	0	0
Gave, ikke	0	500	1 000	0
Bank og kortgebyrer	3 003	3 179	6 000	3 000
Sum andre driftskostnader	74 913	96 461	71 000	48 000



Note 11 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomt Gnr. 37 Bnr. 830
Anskaffelseskost pr.01.01	228 987 344	23 182 656
Anskaffelseskost pr.31.12	228 987 344	23 182 656
Bokført verdi pr.31.12	228 987 344	23 182 656
Anskaffelsesår	2014	2015

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 12 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 365 000 fordelt på 73 à kr. 5 000.

Note 13 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	14 973 400	10 913 386
Tilført til/fra EK fra årets resultat	3 953 335	4 060 014
Sum opptjent egenkapital 31.12	18 926 735	14 973 400



Note 14 Pantelån

Husbanken lån 11526747 8

Renter 31.12.23: 3,87%, løpetid 30 år

Opprinnelig lånebeløp 2014 45 150 000

Nedbetalt tidligere 15 125 133

Nedbetalt i år 929 120

Innbetalt IN i år 2 299 785

Lånesaldo 31.12 26 795 961

Beregnet innfrielsesdato: 30.06.2044

Andelssaldo 01.01.23 8 382 752

Innbetalt IN i perioden 2 299 785

Nedskrevet andelssaldo i perioden 304 964

Andelssaldo 31.12.23 10 377 572

Husbanken lån 11529432 4

Renter 31.12.23: 3,87%, løpetid 30 år

Opprinnelig lånebeløp 2015 80 935 000

Nedbetalt tidligere 47 948 404

Nedbetalt i år 961 456

Innbetalt IN i år 3 432 956

Lånesaldo 31.12 28 592 184

Beregnet innfrielsesdato: 30.06.2045

Andelssaldo 01.01.23 39 640 897

Innbetalt IN i perioden 3 432 956

Nedskrevet andelssaldo i perioden 1 226 434

Andelssaldo 31.12.23 41 847 419

Sum langsiktig gjeld 55 388 145

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN).

Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin beregnede andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidige innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseier vil ved IN få inntrederett i långivers krav mot borettslaget med tilhørende pantesikkerhet. Andelseier gis sideordnet prioritet med det til enhver tid utestående beløp på angjeldende lån.

IN er behandlet etter geldsmetoden. Overfor den enkelte andelseier beregnes andel restansvar IN som et forholdstall mellom samlede innbetalinger og gjenværende fellesgjeld.

Note 15 Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.



Note 16 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	233 698 136	237 120 111
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	252 170 000	252 170 000
Pant og sikkerhetsstillelse		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	252 170 000	252 170 000

Tinglyst pant i henhold til panteattest.

Note 17 Disponible midle

	2023	2022
A. Disponible midler 01.01	98 478	206 966
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	3 953 335	4 060 014
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-1 890 576	-2 518 017
Nedskrivning IN-gjeld	-1 531 399	-1 728 657
Endringer i andre langsiktige poster	-56	78 171
B. Årets endring i disponible midler	531 304	-108 489
C. Disponible midler 31.12	629 782	98 478
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 324 594	660 819
- Kortsiktig gjeld	694 812	562 341
= Disponible midler 31.12	629 782	98 478



554 Årsoppgjørspakke 2023.pdf

Navn Dato
Westin, Turid **2024-03-04**

Identifikasjon

 bankID™ Westin, Turid


Navn Dato
Hynne, Steinar **2024-03-04**

Identifikasjon

 bankID™ Hynne, Steinar

Navn Dato
Bergedal, Gunnar Harald **2024-03-04**

Identifikasjon

 bankID™ Bergedal, Gunnar Harald

Navn Dato
Lindberg, Else Mary **2024-03-04**

Identifikasjon

 bankID™ Lindberg, Else Mary

Navn Dato
Pettersen, Olaug Margit **2024-03-04**

Identifikasjon

 bankID™ Pettersen, Olaug Margit



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til generalforsamlingen i Huseby Senior Residens Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Huseby Senior Residens Borettslag som viser et overskudd på NOK 3 953 335. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap 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 2023, og av dets resultater 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene 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 avvirket.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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-ene, 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>.

Lillestrøm, 5. mars 2024
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD

Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

03/05/2024 21:55:20

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.