



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - 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: 01.01.2025 - 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: Laila
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2026

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, 22.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	10 123 421	10 211 352
Annen driftsinntekt	2,14, 15	2 021 871	1 871 566
Sum inntekter		12 145 292	12 082 918
Kostnader			
Lønnskostnad	3	171 150	171 150
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,	10 173 625	5 972 990
Sum kostnader		10 344 775	6 144 140
Driftsresultat		1 800 517	5 938 778
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		126 626	7 417
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		2 183 295	2 427 610
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-2 056 669	-2 420 193
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		-256 152	3 518 586
Totalresultat		-256 152	3 518 586
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	13	-256 152	3 518 586
Sum overføringer og disponeringer		-256 152	3 518 586



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	11, 17	252 170 000	252 170 000
Sum varige driftsmidler		252 170 000	252 170 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	11	335 582	194 956
Sum finansielle anleggsmidler		335 582	194 956
Sum anleggsmidler		252 505 582	252 364 956
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			71 164
Andre fordringer		234 999	218 257
Sum fordringer		234 999	289 421
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 599 357	1 193 537
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 599 357	1 193 537
Sum omløpsmidler		6 834 356	1 482 959
SUM EIENDELER		259 339 938	253 847 915



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	12	365 000	365 000
Sum innskutt egenkapital		0	0
Annen egenkapital	13	22 189 169	22 445 321
Sum egenkapital		22 554 169	22 810 321
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		335 582	
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14, 15, 17	46 671 750	47 556 754
Øvrig langsiktig gjeld	15, 17,16,	188 615 113	183 061 093
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		235 622 446	230 617 847
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		357 080	377 561
Annen kortsiktig gjeld	18	806 243	42 185
Sum kortsiktig gjeld		1 163 323	419 746
Sum gjeld		236 785 769	231 037 594
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		259 339 938	253 847 915



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 399242

Virksomheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 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: Laila
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2026

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, 21.05.2026



Organisasjonsnr: 912 111 024
HUSEBY SENIOR RESIDENS BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	10 123 421	10 211 352
Annen driftsinntekt	2, 14, 15	2 021 871	1 871 566
Sum inntekter		12 145 292	12 082 918
Kostnader			
Lønnskostnad	3	171 150	171 150
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	10 173 625	5 972 990
Sum kostnader		10 344 775	6 144 140
Driftsresultat		1 800 517	5 938 778
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		126 626	7 417
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		2 183 295	2 427 610
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-2 056 669	-2 420 193
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		-256 152	3 518 586
Totalresultat		-256 152	3 518 586
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	13	-256 152	3 518 586
Sum overføringer og disponeringer		-256 152	3 518 586



Organisasjonsnr: 912 111 024
HUSEBY SENIOR RESIDENS 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	11, 17	252 170 000	252 170 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler	11	335 582	194 956
Sum anleggsmidler		252 505 582	252 364 956
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
Andre fordringer		234 999	71 164
Sum fordringer		234 999	218 257
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 599 357	1 193 537
Sum omløpsmidler		6 834 356	1 482 959
SUM EIENDELER		259 339 938	253 847 915
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	12	365 000	365 000
Sum innskutt egenkapital		0	0



Annen egenkapital	13	22 189 169	22 445 321
Sum egenkapital		22 554 169	22 810 321
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelse		335 582	
Sum avsetninger for forpliktelse		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14, 15, 1	46 671 750	47 556 754
Øvrig langsiktig gjeld	15, 17,16	188 615 113	183 061 093
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		235 622 446	230 617 847
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		357 080	377 561
Annen kortsiktig gjeld	18	806 243	42 185
Sum kortsiktig gjeld		1 163 323	419 746
Sum gjeld		236 785 769	231 037 594
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		259 339 938	253 847 915



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 30 000,- 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.

Borettslaget har til formål å gi andelseiere bruksrett til egen bolig i eiendommene Knr.Gnr.Bnr. 3205.37.830 og 3205.37.832 som eies og forvaltes av borettslaget.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note



2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Huseby Senior Residens Borettslag

Årsoppgjør 2025

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Huseby Senior Residens Borettslag org.nr. 912111024



Resultatregnskap 2025

Huseby Senior Residens Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Inntekter					
Felleskostnader	1	10 123 421	10 205 252	10 415 928	10 386 786
Annen driftsinntekt	2	186 011	342 539	180 000	159 999
Nedskrivning IN-gjeld	14, 15	1 835 859	1 529 027	0	0
Sum driftsinntekter		12 145 292	12 076 818	10 595 928	10 546 785
Kostnader					
Lønnskostnad	3	171 150	171 150	171 150	256 725
Konsulenttjenester	4	804 567	244 052	229 767	534 999
Kontingenter	5	22 200	22 200	22 200	24 000
Rep og vedlikehold	6	5 872 781	1 602 143	1 467 000	1 854 000
Forsikringer		476 408	459 998	506 000	494 999
Kommunale avgifter og eiendomsskatt	7	528 231	1 104 355	1 397 499	1 285 000
Energi og fyring	8	1 283 277	1 370 449	1 490 000	1 490 000
Kabel-TV og telefoni		518 020	476 879	458 499	575 000
Driftskostnader	9	578 726	554 178	543 000	575 000
Andre driftskostnader	10	89 124	138 735	129 000	77 499
Driftskostnader kjøretøy/maskiner		290	0	0	0
Sum driftskostnader		10 344 775	6 144 140	6 414 115	7 167 222
Driftsresultat før finansposter		1 800 517	5 932 678	4 181 813	3 379 563
Finansielle poster					
Finansinntekt		126 626	7 417	0	35 000
Finanskostnad		2 183 295	2 427 610	2 347 016	2 231 999
Sum finansposter		-2 056 669	-2 420 193	-2 347 016	-2 196 999
Årsresultat		-256 152	3 512 486	1 834 797	1 182 564
Overført til annen egenkapital	13	-256 152	3 512 486	0	0
Sum disponering		-256 152	3 512 486	0	0

Resultatrapport 2025 for Huseby Senior Residens Borettslag



Balanse 31.12.2025

Huseby Senior Residens Borettslag

Alle beløp i NOK

	Note	2025	2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	11, 17	228 987 344	228 987 344
Tomt	11, 17	23 182 656	23 182 656
Sum varige driftsmidler		252 170 000	252 170 000
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	11	335 582	194 956
Sum finansielle anleggsmidler		335 582	194 956
Sum anleggsmidler		252 505 582	252 364 956
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		234 999	192 010
Kundefordringer		0	71 164
Sum fordringer		234 999	263 174
Bankinnskudd, kasse o.l.		6 599 357	1 193 537
Sum omløpsmidler		6 834 356	1 456 712
SUM EIENDELER		259 339 938	253 821 668

Balanserapport 2025 for Huseby Senior Residens Borettslag



Balanse 31.12.2025

Huseby Senior Residens Borettslag

Alle beløp i NOK

	Note	2025	2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	12	365 000	365 000
Annen egenkapital	13	22 189 169	22 439 221
Sum egenkapital		22 554 169	22 804 221
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Vedlikeholdsavsetninger		335 582	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	14, 15, 17	46 671 750	47 556 754
IN-Gjeld	15, 17	62 530 113	56 976 093
Borettsinnskudd	16, 17	126 085 000	126 085 000
Sum langsiktig gjeld		235 622 446	230 617 847
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		357 080	377 561
Annen kortsiktig gjeld	18	806 243	22 038
Sum kortsiktig gjeld		1 163 323	399 599
Sum gjeld		236 785 769	231 017 447
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		259 339 938	253 821 668

Huseby Senior Residens Borettslag

Arne Erikssønn Blakstad
Styrets leder

Olaug Margit Pettersen
Styremedlem

Peter Borg
Styremedlem

Nina Vold Delet
Styremedlem

Berit Fjellstad
Styremedlem

Balanserapport 2025 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 30 000,- 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.

Borettslaget har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i eiendommen Knr.Gnr.Bnr. 3205.37.830,3205.37.832, som eies og forvaltes av borettslaget.



Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Generelle Felleskostnader	5 818 908	5 541 456	5 818 575	5 818 575
Stipulerte renter	72 726	0	0	422 000
Stipulerte avdrag	24 132	0	0	159 000
Andel renter IN	1 069 760	1 191 692	1 194 647	951 035
Andel avdrag IN	783 578	812 052	825 285	809 213
Andel renter IN 2	993 528	1 209 523	1 152 371	858 972
Andel avdrag IN 2	673 778	759 357	736 775	676 416
Avregning andel renter IN	0	26 247	0	0
Avregning andel avdrag IN	0	-20 147	0	0
Vedlikeholdsfond	531 535	529 296	555 999	529 299
Kontingent	21 900	21 900	21 900	21 900
Ventilasjon	110 376	110 376	110 376	110 376
Lokaler, utleie fellesrom og hybel	23 200	29 600	0	30 000
Sum felleskostnader	10 123 421	10 211 352	10 415 928	10 386 786

Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Andre inntekter	186 011	342 539	180 000	159 999
Sum andre driftsinntekter	186 011	342 539	180 000	159 999

Kr 149 361 er driftskostnader betalt av næringslokalene og kommunen.

Kr 23 975 er utfakturert for vindusvask.

Kr 12 675 er refundering fra forsikring av advokat kostander



Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Godtgjørelse til styre- og Arbeidsgiveravgift	150 000 21 150	150 000 21 150	150 000 21 150	225 000 31 725
Sum lønnskostnader	171 150	171 150	171 150	256 725

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2024/2025
Styret har også fått dekket utgifter i fbm. juleavslutning, kr 2 653 ref. note 10.
Borettslaget har ingen ansatte.
Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk
tjenstepensjon.

Note 4 Konsulenttjenester

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Revisjon	5 625	5 500	5 800	6 000
Forretningsførerhonorar	170 383	184 353	193 202	153 999
Andre forvaltningstjenester	36 133	29 355	30 765	35 000
Juridisk bistand	46 219	0	0	40 000
Teknisk bistand	230 937	24 844	0	250 000
Prosjektledelse	315 270	0	0	50 000
Sum konsulenttjenester	804 567	244 052	229 767	534 999

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 5 Kontingenter

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Andre kontingenter	22 200	22 200	22 200	24 000
Sum kontingenter	22 200	22 200	22 200	24 000



Note 6 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Vedlikehold bygg	229 908	929 588	1 000 000	350 000
Vedlikehold VVS	20 955	158 399	100 000	167 000
Vedlikehold elektro	4 851	27 969	25 000	30 000
Vedlikehold utvendig anlegg	9 962	144 308	10 000	152 000
Vedlikehold heis	201 829	154 694	150 000	184 000
Vedlikehold garasjer	0	0	0	3 000
Vedlikehold ventilasjon	95 837	108 450	100 000	114 000
Vedlikehold brannsikring	142 907	63 549	67 000	87 000
Dugnadskostnader	0	186	0	1 000
Avsetning vedlikeholdsfond	335 582	0	0	0
Egenandel forsikringsskader	0	15 000	15 000	16 000
Større vedlikehold/påkostninger	4 830 950	0	0	750 000
Sum vedlikeholdskostnader	5 872 781	1 602 143	1 467 000	1 854 000

Note 7 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Kommunale avgifter	1 006 645	959 675	1 177 500	1 220 000
Eiendomsskatt	-478 414	144 680	219 999	65 000
Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt	528 231	1 104 355	1 397 499	1 285 000

Lillestrøm kommune tilbakebetalte for mye innbetalt eiendomsskatt for perioden 2021-2024 ihht dom i Nedre Romerike tingrett. Sum kr 531 134,- Dette er bokført som kostnadsreduksjon.

Note 8 Energi og fyring

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Elektrisitet (strøm)	179 314	188 698	190 000	190 000
Fjernvarme	1 103 963	1 181 751	1 300 000	1 300 000
Sum energi og fyring	1 283 277	1 370 449	1 490 000	1 490 000



Note 9 Driftskostnader

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Vaktmestertjenester	554 756	533 958	543 000	575 000
Renholdstjenester	23 970	20 220	0	0
Sum driftskostnader	578 726	554 178	543 000	575 000

Note 10 Andre driftskostnader

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Driftskostnader garasjer/P-	18 976	51 189	50 000	20 000
Skadedyrbekjempelse	15 042	14 888	15 000	15 999
Søppeltømming/container	1 800	2 903	5 000	0
Lyspærer, sikringer etc	15 188	0	0	15 000
Renholdsartikler	370	2 667	3 000	2 000
Driftskostnader	0	585	0	0
Verktøy og redskaper	0	580	0	0
Nøkler, låser og skilt	12 879	49 028	40 000	15 000
Kontorrekvisita	3 303	2 813	3 000	0
Kostnader tillitsvalgte	2 653	1 678	0	0
Generalforsamling/årsmøte	13 426	9 376	10 000	5 000
Porto	395	29	0	0
Gave, ikke fradragsberettiget	1 399	0	0	0
Øredifferanser	0	0	0	0
Bank og kortgebyrer	3 695	3 000	3 000	4 500
Sum andre driftskostnader	89 124	138 735	129 000	77 499



Note 11 Anleggsmidler

	Tomt Gnr. 37 Bnr. 830	Bygninger trinn1
Anskaffelseskost pr.01.01	23 182 656	228 987 344
Anskaffelseskost pr.31.12	23 182 656	228 987 344
Bokført verdi pr.31.12	23 182 656	228 987 344
Anskaffelsesår	2015	2014

Det avsettes årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold som ikke dekkes av vedlikeholdsavsetningen 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. 385 000 fordelt på 73 à kr. 5 000

Note 13 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	22 445 321	18 926 735
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-256 152	3 512 486
Sum opptjent egenkapital 31.12	22 189 169	22 439 221
Annen egenkapital 31.12	22 189 169	22 439 221

Note 14 Gjeld til kredittinstitusjoner

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
Pantelån	22 298 946	24 339 529
Pantelån	7 962 453	0
Pantelån 3	16 410 352	23 217 225
Sum gjeld til kredittinstitusjoner	46 671 750	47 556 754

**Note 15 Pantelån****Pantelån**

Kreditor	BOLIGBANKEN ASA	Husbanken	Husbanken
Lånenummer	9666.01.87046	11526747 8	11529432 4
Opptaksår	2025	2014	2015
Rentesats	5,10	4,30	4,30
Beregnet innfridd	30.09.2050	30.06.2044	20.07.2045
Opprinnelig lånebeløp	8 000 000	45 150 000	80 935 000
Nedbetalt tidligere	0	20 810 470	57 717 775
Nedbetalt i år	37 547	783 579	673 998
Innbetalt IN i perioden	0	1 257 004	6 132 875
Lånesaldo 31.12	7 962 453	22 298 947	16 410 352
Saldo 5 år frem i tid	7 211 130	18 323 083	13 698 190
Andelssaldo restansvar 01.01	0	11 717 654	45 258 439
Innbetalt IN i perioden	0	1 257 004	6 132 875
Nedskrevet andelssaldo i perioden	0	-409 078	-1 426 782
Andelssaldo restansvar 31.12	0	12 565 581	49 964 533
Sum pantegjeld lån	7 962 453	34 864 528	66 374 885

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 inntrerett 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 gjeldsmetoden. Overfor den enkelte andelseier beregnes andel restansvar IN som et forholdstall mellom samlede innbetalinger og gjenværende fellesgjeld.

Note 16 Borettsinnskudd

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

Note 17 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	235 286 864	230 617 847
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	252 170 000	252 170 000
Pant og sikkerhetsstillelse		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	267 170 000	252 170 000

Tinglyst pant i henhold til panteattest.



Note 18 Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
Gjeld til	0	285
Påløpt rente	1 108	0
Andre påløpte kostnader	796 654	21 753
Forskuddsbetalt husleie	8 481	0
Sum annen kortsiktig gjeld	806 243	42 185

Note 19 Disponible midler

	2025	2024
A. Disponible midler 01.01	1 057 112	629 782
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	-256 152	3 512 486
Tilbakeføring av vedlikeholdsavsetning	335 582	0
Opptak langsiktige lån	8 000 000	0
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-1 495 125	-1 551 262
Nedskrivning IN-gjeld	-1 835 859	-1 529 027
Endringer i andre langsiktige poster	-134 526	-4 868
B. Årets endring i disponible midler	4 607 820	427 329
C. Disponible midler 31.12	5 671 032	1 057 112
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	6 834 356	1 456 712
- Kortsiktig gjeld	1 163 323	399 599
= Disponible midler 31.12	5 671 033	1 057 112



554 Arsregnskap 2025.pdf

Navn Dato
Blakstad, Arne Erikssønn 2026-03-06

Identifikasjon

 **bankID** Blakstad, Arne Erikssønn

Navn Dato
Fjellstad, Berit 2026-03-09

Identifikasjon

 **bankID** Fjellstad, Berit

Navn Dato
Pettersen, Olaug Margit 2026-03-05

Identifikasjon

 **bankID** Pettersen, Olaug Margit

Navn Dato
Borg, Peter 2026-03-05

Identifikasjon

 **bankID** Borg, Peter

Navn Dato
Delet, Nina Vold 2026-03-06

Identifikasjon

 **bankID** Delet, Nina Vold



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 underskudd på NOK 256 152. Årsregnskapet 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 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 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>.

Lillestrøm, 11. mars 2026
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

(Identitet bekreftet med Buypass (NO))



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

11.03.2026 23:24:58

Signaturmetode

Buypass (NO)