



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 602 723
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HESTEHOVVEIEN 9 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Varnaveien 34
1523 MOSS

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: Espen Karstensen Bugten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2026

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, 26.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		464 634	455 064
Sum inntekter		464 634	455 064
Kostnader			
Annen driftskostnad		222 274	272 199
Sum kostnader		222 274	272 198
Driftsresultat		242 360	182 866
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 312	26 037
Annen rentekostnad		127 890	132 685
Netto finans		-100 222	-104 676
Årsresultat		142 138	78 190
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		142 138	78 190
Sum overføringer og disponeringer		142 138	78 190



Balanse

Beløp i: NOK Note 2025 2024

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	15 105 657	15 105 657
Sum anleggsmidler		15 105 657	15 105 657

Omløpsmidler

Varer

Kundefordringer		7 958	16 144
Andre fordringer		26 588	24 313
Bankinnskudd, kontanter og lignende		800 056	745 193
Sum omløpsmidler		834 602	785 650

SUM EIENDELER		15 940 259	15 891 307
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		100 000	100 000
-----------------	--	---------	---------

Annen egenkapital		890 455	748 317
-------------------	--	---------	---------

Sum egenkapital		990 455	848 317
------------------------	--	----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	1,4	9 438 555	9 534 505
--------------------------------	-----	-----------	-----------

Øvrig langsiktig gjeld	2	5 480 657	5 480 657
------------------------	---	-----------	-----------

Sum langsiktig gjeld		14 919 212	15 015 162
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

Kortsiktig gjeld



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Leverandørgjeld		30 592	27 828
Sum kortsiktig gjeld		30 592	27 828
Sum gjeld		14 949 804	15 042 990
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 940 259	15 891 307
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		14 919 212	15 015 162



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 340782

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 916 602 723
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HESTEHOVVEIEN 9 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Varnaveien 34
1523 MOSS

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: Espen Karstensen Bugten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2026

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, 25.03.2026



Organisasjonsnr: 916 602 723
HESTEHOVVEIEN 9 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		464 634	455 064
Sum inntekter		464 634	455 064
Kostnader			
Annen driftskostnad		222 274	272 199
Sum kostnader		222 274	272 198
Driftsresultat		242 360	182 866
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 312	26 037
Annen rentekostnad		127 890	132 685
Netto finans		-100 222	-104 676
Årsresultat		142 138	78 190
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		142 138	78 190
Sum overføringer og disponeringer		142 138	78 190



Organisasjonsnr: 916 602 723
HESTEHOVVEIEN 9 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2025** **2024**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	15 105 657	15 105 657
Sum anleggsmidler		15 105 657	15 105 657

Omløpsmidler Varer

Kundefordringer		7 958	16 144
Andre fordringer		26 588	24 313
Bankinnskudd, kontanter og lignende		800 056	745 193
Sum omløpsmidler		834 602	785 650

SUM EIENDELER **15 940 259** **15 891 307**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital Selskapskapital

		100 000	100 000
--	--	---------	---------

Annen egenkapital		890 455	748 317
Sum egenkapital		990 455	848 317

Gjeld Langsiktig gjeld Annen langsiktig gjeld Gjeld til

kredittinstitusjoner	1,4	9 438 555	9 534 505
Øvrig langsiktig gjeld	2	5 480 657	5 480 657

Sum langsiktig gjeld **14 919 212** **15 015 162**

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		30 592	27 828
Sum kortsiktig gjeld		30 592	27 828

Sum gjeld **14 949 804** **15 042 990**

SUM EGENKAPITAL OG GJELD **15 940 259** **15 891 307**

POSTER UTENOM BALANSEN

Pantstillelser		14 919 212	15 015 162
----------------	--	------------	------------





Organisasjonsnr: 916 602 723
HESTEHOVVEIEN 9 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



RESULTATREGNSKAP 2025 Hestehovveien 9 Borettslag

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
INNETEKTER					
Felleskostnader		285 408	334 140	334 140	260 344
Innkrevde kapitalkostnader/renter		179 226	120 924	131 700	220 924
SUM INNETEKTER		464 634	455 064	465 840	481 268
KOSTNADER					
Strøm		31 582	43 575	50 000	50 000
Vedlikehold bygg		18 795	34 131	30 000	30 000
Vedlikehold VVS		0	31 372	10 000	10 000
Vedlikehold elektro		25 801	10 663	12 000	25 000
Vedlikehold utvendig anlegg		17 429	726	10 000	10 000
Revisjonshonorar	0	8 500	8 000	9 000	9 000
Forretningsførerhonorar		41 976	40 362	41 976	42 710
Kontingent boligbyggelag		1 500	1 500	1 500	1 500
Forsikringer		24 654	21 551	26 700	26 500
Kommunale avgifter		48 993	75 090	50 700	53 000
Andre driftskostnader		3 044	5 229	7 000	7 000
SUM KOSTNADER		222 274	272 198	248 876	264 710
DRIFTSRESULTAT		242 360	182 866	216 964	216 558
FINANSINNETEKT. OG -KOSTN.					
Renteinntekter		25 312	26 037	20 000	15 000
Rentekostnader		127 890	132 685	131 700	116 611
Utbytte Gjensidige		2 356	1 972	0	0
RESULTAT AV FINANSINNETEKT. OG -KOSTN.		-100 222	-104 676	-111 700	-101 611
ÅRSRESULTAT		142 138	78 190	105 264	114 947
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER					
Overført annen egenkapital		142 138	78 190	105 264	114 947
SUM OVERFØRINGER		142 138	78 190	105 264	114 947



BALANSE 2025 Hestehovveien 9 Borettslag

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Bygninger	3	15 105 657	15 105 657
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
SUM ANLEGGSMIDLER		15 105 657	15 105 657
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Restanse felleskostnader		7 958	16 144
Andre fordringer		26 588	24 313
BANKINNSKUDD OG KONTANTER			
Bank		800 056	745 193
SUM OMLØPSMIDLER		834 602	785 650
SUM EIENDELER		15 940 259	15 891 307

273 Hestehovveien 9 Borettslag



BALANSE 2025 Hestehovveien 9 Borettslag

	Note	2025	2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		100 000	100 000
Annen egenkapital		748 317	748 317
Årets resultat		142 138	0
SUM EGENKAPITAL		990 455	848 317
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pantegjeld	4	2 763 555	2 859 505
Tilskudd fra Husbanken	1	6 675 000	6 675 000
Borettsinnskudd	2	5 480 657	5 480 657
SUM LANGSIKTIG GJELD		14 919 212	15 015 162
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		30 592	27 828
SUM KORTSIKTIG GJELD		30 592	27 828
SUM GJELD		14 949 804	15 042 990
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 940 259	15 891 307
Pantestillelser		14 919 212	15 015 162

Moss 31.12.25

Vansjø Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Espen Karstensen Bugten
Styreleder

Magnar Håkon Bøye
Styremedlem

Lars Thor Hjørnevik
Styremedlem



NOTER ÅRSOPPGJØR 2025 Hestehovveien 9 Borettslag

Regnskapsprinsipper

Informasjon om årsregnskapet.

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år.

Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Eiendommen/tomten er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap.

I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsmelding for borettslag av 30. Juni 2005" krav om noe tilleggsinformasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

Disponible midler

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
A. Disponible midler IB	757 822	770 127
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	142 138	78 190
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-95 950	-90 495
B. Årets endring disponible midler	46 188	-12 305
C. Disponible midler UB	804 010	757 822

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte.

I regnskapet 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 avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler.

Borettslagets disponible midler 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.

Noter



NOTER ÅRSOPPGJØR 2025 Hestehovveien 9 Borettslag

Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet tilknyttet revisjon.

Note 1 - Tilskudd fra Husbanken

Tilskuddene er gitt under forutsetning av at boligene benyttes av eldre/og eller pleie og omsorgstrengende. Husbanken kan kreve hele tilskuddet tilbakebetales innen 30 år fra utbetaling, - dersom boligene selges eller tas i bruk til annet formål enn forutsatt.

Lånegiver	Husbanken
Opprinnelig låneår :	2017
Opprinnelig :	6 675 000
Sum tilskudd Husbanken	6 675 000

Note 2 - Borettsinnskudd

	2025	2024
2250 BORETT SINNSK UDD	5 480 657	5 480 657
Sum	-5 480 657	-5 480 657

Innskuddet er sikret med pant i eiendommen.

Note 3 - Bygninger

Kostpris bygninger 2017	15 105 657
Bokført verdi 31.12	15 105 657

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Jfr vedlikehold.

Note 4 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken
Låne nummer:	11537331
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	4,281 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2043
Opprinnelig lånebeløp:	2 950 000
Lånesaldo 01.01:	2 859 505
Avdrag i perioden:	95 950
Lånesaldo 31.12:	2 763 555

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11537331	2	578 361	1 156 722
	1	540 362	540 362
	1	534 316	534 316
	1	532 156	532 156

Noter



NOTER ÅRSOPPGJØR 2025 Hestehovveien 9 Borettslag

Pantegjeld

Bokført verdi av eiendommen er stilt som sikkerhet for pantesikret gjeld.

Noter



Resultat og balanse med noter for Hestehovveien 9 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Hestehovveien 9 Borettslag

Styreleder	Espen Karstensen Bugten (sign.)	26.02.2026
Styremedlem	Magnar Håkon Bøye (sign.)	26.02.2026
Styremedlem	Lars Thor Hjørnevik (sign.)	26.02.2026



Til generalforsamlingen i Hestehovveien 9 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hestehovveien 9 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025, 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 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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.

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

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

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



T

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, 27. februar 2026
Tell Norge AS

Jon F. Hansen
Statsautorisert revisor

(elektronisk signert)



 **Securely signed with Brevio**

This document is electronically signed and sealed with Brevio under **eIDAS**, valid in all EU states. Signatures comply with **eIDAS** and **PADES** standards.

The identities of the signers are listed below:

2026-02-27 10:28:06 UTC+01:00

Jon Audun Feldt Hansen

 **bankID**

NO BankID - 6706495b-d8eb-4970-aedd-b7d7933df0e3



This document package contains:

- The original document
- Closing page (this page)



Electronic signatures are not visible but digitally integrated.