



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 774 511
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HUSEBØSTYKKET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

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: 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, 25.03.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 954774511

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		8 122 803	8 276 954
Sum inntekter		8 122 803	8 276 954
Kostnader			
Lønnskostnad		228 200	228 200
Annen driftskostnad		5 489 788	4 836 624
Sum kostnader		5 717 988	5 064 824
Driftsresultat		2 404 815	3 212 131
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		106 376	136 652
Sum finansinntekter		106 376	136 652
Annen finanskostnad		2 460 860	2 594 897
Sum finanskostnader		2 460 860	2 594 897
Netto finans		-2 354 484	-2 458 245
Resultat før skattekostnad		50 331	753 885
Årsresultat		50 331	753 885
Totalresultat		50 331	753 885
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		50 331	753 885
Sum overføringer og disponeringer		50 331	753 885



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		39 085 765	39 085 765
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	2	2
Sum varige driftsmidler		39 085 767	39 085 767
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		62 743	28 504
Sum finansielle anleggsmidler		62 743	28 504
Sum anleggsmidler		39 148 510	39 114 271
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		75 235	59 710
Sum fordringer		75 235	59 710
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 130 711	1 821 498
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 130 711	1 821 498
Sum omløpsmidler		1 205 946	1 881 209
SUM EIENDELER		40 354 456	40 995 480



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		10 600	10 600
Sum innskutt egenkapital		10 600	10 600
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		17 588 948	17 639 279
Sum opptjent egenkapital		-17 588 948	-17 639 279
Sum egenkapital		-17 578 348	-17 628 679
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		44 854 576	45 662 511
Øvrig langsiktig gjeld		12 689 953	12 656 564
Sum annen langsiktig gjeld		57 544 529	58 319 075
Sum langsiktig gjeld		57 544 529	58 319 075
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		15 339	140 249
Leverandørgjeld		372 935	164 835
Sum kortsiktig gjeld		388 274	305 084
Sum gjeld		57 932 803	58 624 159
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 354 456	40 995 480



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 339073

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 954 774 511
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HUSEBØSTYKKET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

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: 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, 24.03.2026



Organisasjonsnr: 954 774 511
HUSEBØSTYKKET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		8 122 803	8 276 954
Sum inntekter		8 122 803	8 276 954
Kostnader			
Lønnskostnad		228 200	228 200
Annen driftskostnad		5 489 788	4 836 624
Sum kostnader		5 717 988	5 064 824
Driftsresultat		2 404 815	3 212 131
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		106 376	136 652
Sum finansinntekter		106 376	136 652
Annen finanskostnad		2 460 860	2 594 897
Sum finanskostnader		2 460 860	2 594 897
Netto finans		-2 354 484	-2 458 245
Resultat før skattekostnad		50 331	753 885
Årsresultat		50 331	753 885
Totalresultat		50 331	753 885
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		50 331	753 885
Sum overføringer og disponeringer		50 331	753 885



Organisasjonsnr: 954 774 511
HUSEBØSTYKKET 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		39 085 765	39 085 765
---	--	------------	------------

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		2	2
---	--	---	---

Sum varige driftsmidler		39 085 767	39 085 767
-------------------------	--	------------	------------

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer		62 743	28 504
------------------	--	--------	--------

Sum finansielle anleggsmidler		62 743	28 504
-------------------------------	--	--------	--------

Sum anleggsmidler		39 148 510	39 114 271
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer		0	0
-----------	--	---	---

Fordringer

Andre fordringer		75 235	59 710
------------------	--	--------	--------

Sum fordringer		75 235	59 710
----------------	--	--------	--------

Investeringer

Sum investeringer		0	0
-------------------	--	---	---

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 130 711	1 821 498
-------------------------------------	--	-----------	-----------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 130 711	1 821 498
---	--	-----------	-----------

Sum omløpsmidler		1 205 946	1 881 209
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		40 354 456	40 995 480
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital		10 600	10 600
----------------------------	--	--------	--------



Sum innskutt egenkapital	10 600	10 600
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	17 588 948	17 639 279
Sum opptjent egenkapital	-17 588 948	-17 639 279
Sum egenkapital	-17 578 348	-17 628 679
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	44 854 576	45 662 511
Øvrig langsiktig gjeld	12 689 953	12 656 564
Sum annen langsiktig gjeld	57 544 529	58 319 075
Sum langsiktig gjeld	57 544 529	58 319 075
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	15 339	140 249
Leverandørgjeld	372 935	164 835
Sum kortsiktig gjeld	388 274	305 084
Sum gjeld	57 932 803	58 624 159
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	40 354 456	40 995 480



Organisasjonsnr: 954 774 511
HUSEBØSTYKKET BORETTSLAG

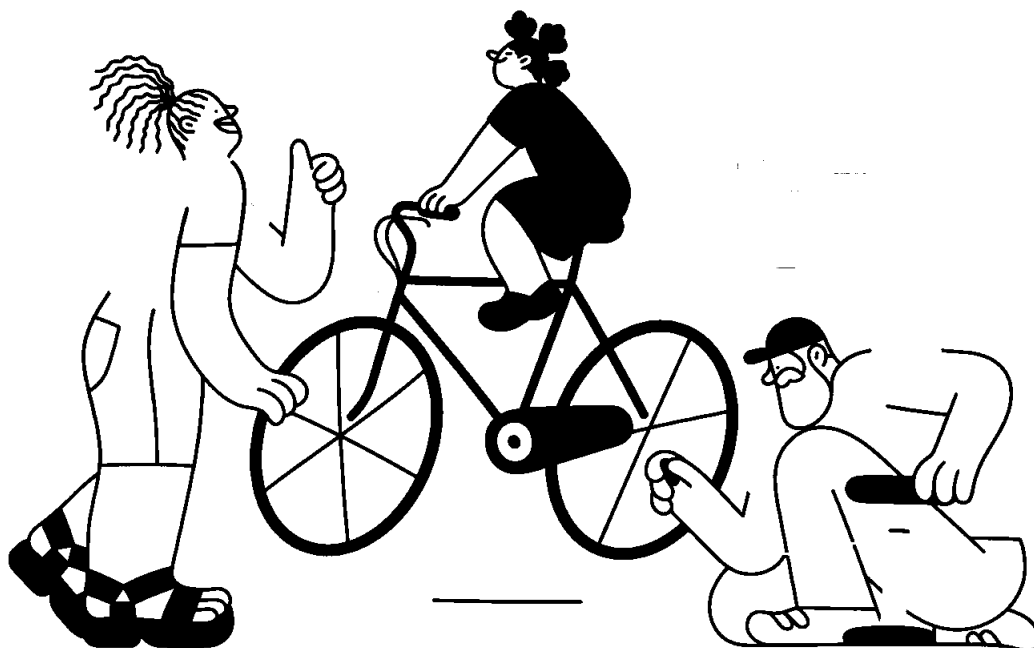
NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsmøte 2026

Innkalling

S.nr. 3420

HUSEBØSTYKKET BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i HUSEBØSTYKKET 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.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 9. mars kl. 09:00 og lukker 12. mars kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/3420>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Analoge stemmesedler

Analoge stemmesedler kan leveres i lukket konvolutt til styreleder Marion Gauthun i Austrikrossen 6 innen stemmefristen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Endring av vedtekters pkt 5-1 (1)
7. Endring av vedtekters pkt 8-1
8. Valg av tillitsvalgte
9. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling



Med vennlig hilsen,
Styret i HUSEBØSTYKKET 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.

Styrets innstilling

Det foreslås Maarja Risa fra OBOS som møteleder.

Forslag til vedtak

Maarja Risa fra OBOS er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Styrets innstilling

Styret foreslår Samuel Gustavo Osorio Castro og Steinar Winum som protokollvitner.

Forslag til vedtak

Samuel Gustavo Osorio Castro og Steinar Winum er valgt.

Sak 3

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 4

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. 3420 Årsregnskap 1 2025.pdf
- 2. 3420 Husebøstykket Borettslag - revisjonsberetning 2025.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 200 000

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 200 000

Sak 6

Endring av vedtekters pkt 5-1 (1)

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Endre vedtekters pkt 5-1 (1) med følgende avsnitt:

All tillegg eller endringer som er blitt gjort på den originale boligen, er til enhver tid andelseier sitt ansvar å vedlikeholde, både inn- og utvendig.

Andelseier vil også være ansvarlig for å dekke egenandel hvis skade i forbindelse med påbygg eller endring på original bolig dekkes av borettslagets forsikring og må dekke eventuelle utbedringskostnader og/eller følgeskader ved skade (f.eks. vannlekasje) som er relatert til disse endringene.



Ved arbeid som borettslaget må utføre som en del av sin vedlikeholdsplikt – og hvor beboers påbygg, terrasser eller andre konstruksjoner hindrer nødvendig tilgang – er beboer selv ansvarlig for kostnader knyttet til fjerning og gjenetablering av slike oppbygninger.

Styrets innstilling

Utvide vedtekters pkt 5-1 (1) som foreslått.

Forslag til vedtak

Endre vedtekters pkt 5-1 () **NÅVÆRENDE TEKST:** (1) Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som dører og vinduer innvendig, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås. Opprinnelig varmtvannsbereder er unntatt. Inngrep på våtrom skal avtales med styret, som skal samtykke og stille vilkår for at arbeidet utføres fagmessig og etter gjeldene forskrifter til NY TEKST: (1) Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som dører og vinduer innvendig, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås. Opprinnelig varmtvannsbereder er unntatt. Inngrep på våtrom skal avtales med styret, som skal samtykke og stille vilkår for at arbeidet utføres fagmessig og etter gjeldene forskrifter. All tillegg eller endringer som er blitt gjort på den originale boligen, er til enhver tid andelseier sitt ansvar å vedlikeholde, både inn- og utvendig. Andelseier vil også være ansvarlig for å dekke egenandel hvis skade i forbindelse med påbygg eller endring på original bolig dekkes av borettslagets forsikring og må dekke eventuelle utbedringskostnader og/eller følgeskader ved skade (f.eks. vannlekasje) som er relatert til disse endringene. Ved arbeid som borettslaget må utføre som en del av sin vedlikeholdsplikt – og hvor beboers påbygg, terrasser eller andre konstruksjoner hindrer nødvendig tilgang – er beboer selv ansvarlig for kostnader knyttet til fjerning og gjenetablering av slike oppbygninger.

Sak 7

Endring av vedtekters pkt 8-1

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Styret ønsker å redusere antall styremedlemmer og foreslår å endre vedtektens pkt 8-1 (1) ledd med følgende tekst: Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2 andre medlemmer og 1-3 varamedlemmer.

Styrets innstilling

Endre vedtekters pkt 8-1 (1) som følger: Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2 andre medlemmer og 1-3 varamedlemmer.

Forslag til vedtak

Endre vedtekters pkt 8-1 (1) som følger: nåværende tekst: Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 4 andre medlemmer med 2 varamedlemmer til ny tekst : Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2 andre medlemmer og 1-3 varamedlemmer.



Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Marion Gauthun

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Geir Langeland
- Victoria Harriet Spønnich

For ønsker å sørge for at det ikke blir et borettslag med for høye felleskostnader, slik at det ikke påvirker økonomien til de som bor her.

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Cathrine Utne Pettersen
- Victoria Harriet Spønnich

For ønsker å sørge for at det ikke blir et borettslag med for høye felleskostnader, slik at det ikke påvirker økonomien til de som bor her.

Sak 9

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

Følgende stiller til valg som delegat:

- Marion Gauthun

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Rebecca Andersen



Styrets årsrapport

Til beboere Husebøstykke borettslag

Styret ønsker med dette å orientere generalforsamlingen om arbeid og tiltak som er gjennomført i perioden 25-26

Gjennomførte tiltak og vedlikeholdsarbeid:

- Opprettelse av ny lekeplass ved VK, med formål om å forbedre utearealer og trivsel for beboerne.
- Vedlikehold og reparasjon av bygninger, herunder fellesarealer og øvrige nødvendige utbedringer.
- Løpende vedlikehold og reparasjoner av vinduer der behov har vært identifisert.
- Utført dreneringsarbeid ved AK for å forebygge fuktskader og sikre bygningenes tilstand.
- Installasjon av seriekoblede røykvarslere i 4-mannsboliger, som et tiltak for økt brannsikkerhet.
- Rens og vedlikehold av Villavent-anlegg for å sikre tilfredsstillende ventilasjon og inneklime.
- Gjennomføring av dugnad, med fokus på vedlikehold og forskjøning av fellesområder.

Øvrig arbeid:

Styret arbeider kontinuerlig med å gjennomgå og følge opp avtaler med leverandører og samarbeidspartnere, med mål om å oppnå best mulige vilkår og betingelser til fordel for borettslaget, både økonomisk og driftsmessig.

Styret mener at de gjennomførte tiltakene bidrar til å ivareta borettslagets verdier, sikkerhet og bomiljø, og vil fortsette arbeidet med nødvendig vedlikehold og forbedringer i tiden fremover.

Med vennlig hilsen

Styret

Husebøstykke borettslag



HUSEBØSTYKKET BORETTSLAG ORG.NR. 954774511, KLIENTNR. 3420

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.		1 576 125	1 703 327
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		50 331	753 885
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-807 935	-875 171
Innsk. øremerk. bankkto		-850	-5 916
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-758 454	-127 202
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		817 671	1 576 125
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		1 205 946	1 881 209
Kortsiktig gjeld		-388 274	-305 084
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		817 671	1 576 125





HUSEBØSTYKKET BORETTSLAG ORG.NR. 954774511, KLIENTNR. 3420

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	8 066 988	8 066 988	8 067 000	8 067 000
Ladeinntekter elbil		55 815	46 844	0	0
Andre inntekter		0	163 123	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		8 122 803	8 276 954	8 067 000	8 067 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-28 200	-28 200	-28 200	-28 200
Styrehonorar	4	-200 000	-200 000	-200 000	-200 000
Revisjonshonorar	5	-14 375	-10 250	-11 000	-11 330
Forretningsførerhonorar		-206 190	-198 260	-210 000	-215 100
Konsulenthonorar		-21 169	-6 683	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	6	-1 401 731	-1 150 877	-1 345 000	-1 292 000
Forsikringer		-1 058 153	-914 713	-1 068 000	-971 543
Kommunale avgifter	7	-1 641 151	-1 586 813	-1 825 050	-1 893 451
Energi/fyring	8	-239 321	-233 799	-195 000	-195 000
TV-anlegg/bredbånd		-773 337	-641 495	-671 000	-533 000
Andre driftskostnader	9	-134 361	-93 734	-101 000	-98 603
SUM DRIFTSKOSTNADER		-5 717 988	-5 064 824	-5 664 250	-5 448 227
DRIFTSRESULTAT		2 404 815	3 212 131	2 402 750	2 618 773
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	106 376	136 652	0	0
Finanskostnader	11	-2 460 860	-2 594 897	-2 559 000	-2 280 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-2 354 484	-2 458 245	-2 559 000	-2 280 000
ÅRSRESULTAT		50 331	753 885	-156 250	338 773
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap:		50 331	753 885		





HUSEBØSTYKKET BORETTSLAG
ORG.NR. 954774511, KLIENTNR. 3420

BALANSE

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	38 536 854	38 536 854
Tomt		548 911	548 911
Andre varige driftsmidler	13	2	2
Øremerkede bankinnskudd		62 743	28 504
SUM ANLEGGSMIDLER		39 148 510	39 114 271
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		68 262	54 903
Andre kortsiktige fordringer	14	6 973	4 808
Driftskonto OBOS-banken		974 916	1 705 113
Sparekonto OBOS-banken		155 795	116 385
SUM OMLØPSMIDLER		1 205 946	1 881 209
SUM EIENDELER		40 354 456	40 995 480
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 106 * 100		10 600	10 600
Udekket tap	15	-17 588 948	-17 639 279
SUM EGENKAPITAL		-17 578 348	-17 628 679
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	44 854 576	45 662 511
Borettsinnskudd	17	12 638 000	12 638 000
Annen langsiktig gjeld		51 953	18 564
SUM LANGSIKTIG GJELD		57 544 529	58 319 075
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		372 935	164 835
Påløpte renter		15 339	22 544
Påløpte avdrag		0	117 705
SUM KORTSIKTIG GJELD		388 274	305 084
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 354 456	40 995 480
Pantstillelse	18	74 138 000	74 138 000
Garantiansvar		0	0





Stavanger, 13.02.2026

Styret i Husebøstykke Borettslag

Marion Gauthun

Cecilie Adolfsen Laursen

Rebecca Andersen

Tore Sunde

Geir Langeland





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.

INNETEKTER

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.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Andel fellesutgifter	7 818 624
Lån	248 364
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	8 066 988

NOTE 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-28 200
SUM PERSONALKOSTNADER	-28 200

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	-200 000
SUM STYREHONORAR	-200 000

NOTE 5





REVISJONSHONORAR

Revisjon	-14 375
SUM REVISJONSHONORAR	-14 375

NOTE 6

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-633 833
Drift/vedlikehold VVS	-23 286
Drift/vedlikehold elektro	-250 880
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-225 366
Drift/vedlikehold brannsikring	-26 077
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-203 225
Egenandel forsikring	-32 000
Kostnader dugnader	-7 064
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 401 731

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

NOTE 7

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsgebyr	-1 011 653
Feie- og tilsynsgebyr	-28 350
Renovasjonsgebyr	-601 148
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 641 151

NOTE 8

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-239 321
SUM ENERGI / FYRING	-239 321

NOTE 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-25 455
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-24 885
Annet driftsmateriale	-31 598
Andre driftskostnader	-10 873
Andre kontorkostnader	-35
Telefon, annet	-8 861
Kontingenter	-21 200
Bank- og kortgebyr	-2 931
Velferdskostnader	-8 523
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-134 361

NOTE 10

FINANSINTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 601
Renter av sparekonto i OBOS-banken	5 202
Kundeutbytte Gjensidige	97 573
SUM FINANSINTEKTER	106 376





NOTE 11

FINANSKOSTNADER

Pantegjeldsrenter	-8 462
Pantegjeldsrenter	-2 452 371
Renter på leverandørgjeld	-27
SUM FINANSKOSTNADER	-2 460 860

NOTE 12

BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi	33 521 041
Rehabilitering/tilleggsbebyggelse	5 015 813
SUM BYGNINGER	38 536 854

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

NOTE 13

VARIGE DRIFTSMIDLER

Lekehus		
Tilgang 2013	41 475	
Avskrevet tidligere	-41 474	
		1
Lekeplass		
Tilgang 2015	331 553	
Avskrevet tidligere	-331 552	
		1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		2
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		0

NOTE 14

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Avsatte felleskostnader	6 973
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	6 973

NOTE 15

UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE 16

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Husbanken	
Flytende rente	
Rentesatsen pr. 31.12.25 var 4,30 %. Løpetiden er 25 år.	
Opprinnelig 2000	-4 000 000





Nedbetalt tidligere	3 756 100	
Nedbetalt i år	120 590	
		-123 310
OBOS-banken AS		
Flytende rente		
Rentesatsen pr. 31.12.25 var 5,13 %. Løpetiden er 30 år.		
Opprinnelig 2023	-46 801 787	
Nedbetalt tidligere	1 383 176	
Nedbetalt i år	687 345	
		-44 731 266
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-44 854 576

NOTE 17

BORETTSINNSKUDD

Borettsinnskudd		-12 638 000
SUM BORETTSINNSKUDD		-12 638 000

NOTE 18

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	12 638 000
Pantelån	44 854 576
TOTALT	57 492 576

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

Bygninger	38 536 854
Tomt	548 911
TOTALT	39 085 765





Til generalforsamlingen i Husebøstykke Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Husebøstykke 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 oppfylder 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.

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, Dronning Eufemias gate 8, 0191 Oslo
T: +47 96 00 55 44, org. no.: 834 836 912 MVA, www.tellnorge.no

Vedlegg 2

17 av 22420 Husebøstykke Borettslag - revisjonsberetning 2025.pdf
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>.

Oslo, 20. februar 2026
Tell Norge AS

Thomas Olsen

Thomas Olsen
statsautorisert revisor



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2026

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 9.03.26 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 12.03.26

Selskapsnummer: 3420 Selskapsnavn: HUSEBØSTYKKET BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Maarja Risa fra OBOS er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Samuel Gustavo Osorio Castro og Steinar Winum er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 200 000

- For
 Mot

Sak 6 Endring av vedtekters pkt 5-1 (1)

Endre vedtekters pkt 5-1 () **NÅVÆRENDE TEKST:** (1) Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som dører og vinduer innvendig, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås. Opprinnelig varmtvannsbereder er unntatt. Inngrep på våtrom skal avtales med styret, som skal samtykke og stille vilkår for at arbeidet utføres fagmessig og etter gjeldene forskrifter til NY TEKST: (1) Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som dører og vinduer innvendig, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås. Opprinnelig varmtvannsbereder er unntatt. Inngrep på våtrom skal avtales med styret, som skal samtykke og stille vilkår for at arbeidet utføres fagmessig og etter gjeldene forskrifter. All tillegg eller endringer som er blitt gjort på den originale boligen, er til enhver tid andelseier sitt ansvar å vedlikeholde, både inn- og utvendig. Andelseier vil også være ansvarlig for å dekke egenandel hvis skade i forbindelse med påbygg eller endring på original bolig dekkes av borettslagets forsikring og må dekke eventuelle utbedringskostnader og/eller følgeskader ved skade (f.eks. vannlekasje) som er relatert til disse endrinene. Ved arbeid som borettslaget må utføre som en del av sin vedlikeholdsplikt – og hvor beboers påbygg, terrasser eller andre konstruksjoner hindrer nødvendig tilgang – er beboer selv ansvarlig for kostnader knyttet til fjerning og gjenetablering av slike oppbygninger.

- For
 Mot



Sak 7 Endring av vedtekters pkt 8-1

Endre vedtekters pkt 8-1 (1) som følger: nåværende tekst: Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 4 andre medlemmer med 2 varamedlemmer til ny tekst : Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2 andre medlemmer og 1-3 varamedlemmer.

- For
 Mot

Sak 8 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Marion Gauthun

Styremedlem (kun 1 skal velges)

- Geir Langeland
 Victoria Harriet Spønnich

Varamedlem (kun 2 skal velges)

- Cathrine Utne Pettersen
 Victoria Harriet Spønnich

Sak 9 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

- Marion Gauthun

Varadelegat (kun 1 skal velges)

- Rebecca Andersen



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.