



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: 09.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	10 211 352	9 432 059
Annen driftsinntekt	2,15, 16	1 871 566	2 034 371
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 082 918</b>	<b>11 466 430</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	171 150	171 150
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,	5 972 990	5 493 648
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 144 140</b>	<b>5 664 798</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 938 778</b>	<b>5 801 632</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 417	1 178
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		2 427 610	1 849 475
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 420 193</b>	<b>-1 848 297</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 518 586</b>	<b>3 953 335</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 518 586</b>	<b>3 953 335</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	14	3 518 586	3 953 335
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 518 586</b>	<b>3 953 335</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12, 18	252 170 000	252 170 000
Sum varige driftsmidler		252 170 000	252 170 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		194 956	190 089
Sum finansielle anleggsmidler		194 956	190 089
Sum anleggsmidler		252 364 956	252 360 089
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		71 164	28 768
Andre fordringer		218 257	618 242
Sum fordringer		289 421	647 010
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 193 537	677 584
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 193 537	677 584
Sum omløpsmidler		1 482 959	1 324 594
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>253 847 915</b>	<b>253 684 683</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	13	365 000	365 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	14	22 445 321	18 926 735
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>22 445 321</b>	<b>18 926 735</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>22 810 321</b>	<b>19 291 735</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15, 16, 18	47 556 754	55 388 145
Øvrig langsiktig gjeld	16, 18,17,	183 061 093	178 309 991
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>230 617 847</b>	<b>233 698 136</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		377 561	643 392
Annen kortsiktig gjeld	19	42 185	51 419
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>419 746</b>	<b>694 812</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>231 037 594</b>	<b>234 392 947</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>253 847 915</b>	<b>253 684 683</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 486148

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: 09.04.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 10.06.2025



Organisasjonsnr: 912 111 024  
HUSEBY SENIOR RESIDENS BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	10 211 352	9 432 059
Annen driftsinntekt	2, 15, 16	1 871 566	2 034 371
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 082 918</b>	<b>11 466 430</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	171 150	171 150
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	5 972 990	5 493 648
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 144 140</b>	<b>5 664 798</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 938 778</b>	<b>5 801 632</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 417	1 178
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		2 427 610	1 849 475
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 420 193</b>	<b>-1 848 297</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 518 586</b>	<b>3 953 335</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 518 586</b>	<b>3 953 335</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	14	3 518 586	3 953 335
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 518 586</b>	<b>3 953 335</b>



Organisasjonsnr: 912 111 024  
HUSEBY SENIOR RESIDENS BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom 12, 18			
Sum varige driftsmidler		252 170 000	252 170 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		194 956	190 089
Sum anleggsmidler		252 364 956	252 360 089
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
Andre fordringer		71 164	28 768
Sum fordringer		218 257	618 242
Sum fordringer		289 421	647 010
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 193 537	677 584
Sum omløpsmidler		1 193 537	677 584
Sum omløpsmidler		1 482 959	1 324 594
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>253 847 915</b>	<b>253 684 683</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital 13		365 000	365 000
Sum innskutt egenkapital		0	0



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	14	22 445 321	18 926 735
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>22 445 321</b>	<b>18 926 735</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>22 810 321</b>	<b>19 291 735</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15, 16, 1	47 556 754	55 388 145
Øvrig langsiktig gjeld	16, 18,17	183 061 093	178 309 991
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>230 617 847</b>	<b>233 698 136</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		377 561	643 392
Annen kortsiktig gjeld	19	42 185	51 419
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>419 746</b>	<b>694 812</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>231 037 594</b>	<b>234 392 947</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>253 847 915</b>	<b>253 684 683</b>



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.

**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 2024**

- \* Resultatregnskap
- \* Balanse
- \* Noter



Huseby Senior Residens Borettslag org.nr. 912111024



## Resultatregnskap 2024

Huseby Senior Residens Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	10 205 252	9 432 059	10 249 152	10 415 928
Annen driftsinntekt	2	342 539	502 972	150 000	180 000
Nedskrivning IN-gjeld	15, 16	1 529 027	1 531 399	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>12 076 818</b>	<b>11 466 430</b>	<b>10 399 152</b>	<b>10 595 928</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønnskostnad	3	171 150	171 150	171 150	171 150
Konsulenttjenester	4	244 052	205 818	235 055	229 767
Kontingenter	5	22 200	22 100	21 900	22 200
Rep og vedlikehold	6	1 602 143	1 181 930	926 000	1 467 000
Forsikringer		459 998	462 410	508 400	506 000
Kommunale avgifter og eiendomsskatt	7	1 104 355	1 170 920	1 357 000	1 397 499
Energi og fyring	8	1 370 449	1 466 744	1 550 000	1 490 000
Kabel-TV og telefoni	9	476 879	434 995	477 000	458 499
Driftskostnader	10	554 178	473 818	600 000	543 000
Andre driftskostnader	11	138 735	74 913	48 000	129 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>6 144 140</b>	<b>5 664 798</b>	<b>5 894 505</b>	<b>6 414 115</b>
<b>Driftsresultat før finansposter</b>		<b>5 932 678</b>	<b>5 801 632</b>	<b>4 504 647</b>	<b>4 181 813</b>
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt		7 417	1 178	0	0
Finanskostnad		2 427 610	1 849 475	2 260 244	2 347 016
<b>Sum finansposter</b>		<b>-2 420 193</b>	<b>-1 848 297</b>	<b>-2 260 244</b>	<b>-2 347 016</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 512 486</b>	<b>3 953 335</b>	<b>2 244 403</b>	<b>1 834 797</b>
Overført til annen egenkapital	14	3 512 486	3 953 335	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>3 512 486</b>	<b>3 953 335</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Resultatrapport 2024 for Huseby Senior Residens Borettslag



## Balanse 31.12.2024

Huseby Senior Residens Borettslag

Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	12, 18	228 987 344	228 987 344
Tomt	12, 18	23 182 656	23 182 656
Sum varige driftsmidler		252 170 000	252 170 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd		194 956	190 089
Sum finansielle anleggsmidler		194 956	190 089
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>252 364 956</b>	<b>252 360 089</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		192 010	458 758
Kundefordringer		71 164	28 768
Andre fordringer		0	159 484
Sum fordringer		263 174	647 010
Bankinnskudd, kasse o.l.		1 193 537	677 584
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 456 712</b>	<b>1 324 594</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>253 821 668</b>	<b>253 684 683</b>

Balanserapport 2024 for Huseby Senior Residens Borettslag



## Balanse 31.12.2024

Huseby Senior Residens Borettslag

Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	13	365 000	365 000
Annen egenkapital	14	22 439 221	18 926 735
<b>Sum egenkapital</b>		<b>22 804 221</b>	<b>19 291 735</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15, 16, 18	47 556 754	55 388 145
IN-Gjeld	16, 18	56 976 093	52 224 991
Borettsinnskudd	17, 18	126 085 000	126 085 000
Sum langsiktig gjeld		230 617 847	233 698 136
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		377 561	643 392
Annen kortsiktig gjeld	19	22 038	51 419
Sum kortsiktig gjeld		399 599	694 812
<b>Sum gjeld</b>		<b>231 017 447</b>	<b>234 392 947</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>253 821 668</b>	<b>253 684 683</b>

Huseby Senior Residens Borettslag

Else Mary Lindberg  
Styrets leder

Turid Westin  
Styremedlem

Olaug Margit Pettersen  
Styremedlem

Steinar Hynne  
Styremedlem

Gunnar Harald Bergedal  
Styremedlem

Balanserapport 2024 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.

## Note 1 Felleskostnader

		Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
3600	Generelle Felleskostnader	5 541 456	5 032 940	5 541 500	5 818 575
3611	Andel renter IN	1 191 692	1 848 277	1 084 914	1 194 647
3612	Andel avdrag IN	812 052	1 913 150	910 236	825 285
3613	Andel renter IN 2	1 209 523	0	1 175 330	1 152 371
3614	Andel avdrag IN 2	759 357	0	875 540	736 775
3615	Avregning andel renter IN	0	-589	0	0
3616	Avregning andel avdrag IN	0	-22 574	0	0
3625	Vedlikeholdsfond	529 296	528 730	529 356	555 999
3626	Kontingent	21 900	21 875	21 900	21 900
3627	Ventilasjon	110 376	110 250	110 376	110 376
3629	Lokaler, fellesrom og hybelleie	29 600	0	0	0
	<b>Sum felleskostnader</b>	<b>10 205 252</b>	<b>9 432 059</b>	<b>10 249 152</b>	<b>10 415 928</b>



## Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Andre inntekter	342 539	502 972	150 000	180 000
<b>Sum andre driftsinntekter</b>	<b>342 539</b>	<b>502 972</b>	<b>150 000</b>	<b>180 000</b>

Kr 195 417 er driftskostnader betalt av næringslokalene og kommunen.

Kr 110 658 er forsikringsoppgjør, og kr 36 464 er viderefaktureringskostnader av vindusvask og materialer

## Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Godtgjørelse til styre- og Arbeidsgiveravgift	150 000 21 150	150 000 21 150	150 000 21 150	150 000 21 150
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>171 150</b>	<b>171 150</b>	<b>171 150</b>	<b>171 150</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2023/2024.

Styret har også fått dekket utgifter i fbm juleavslutning, kr1678 ref. note 11.

Borettslaget har ingen ansatte.

## Note 4 Konsulenttjenester

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Revisjon	5 500	5 438	5 700	5 800
Forretningsførerhonorar	184 353	168 806	184 355	193 202
Andre forvaltningstjenester	29 355	30 730	35 000	30 765
Juridisk bistand	0	844	10 000	0
Teknisk bistand	24 844	0	0	0
<b>Sum konsulenttjenester</b>	<b>244 052</b>	<b>205 818</b>	<b>235 055</b>	<b>229 767</b>

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.



## Note 5 Kontingenter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Andre kontingenter	22 200	22 100	21 900	22 200
<b>Sum kontingenter</b>	<b>22 200</b>	<b>22 100</b>	<b>21 900</b>	<b>22 200</b>

## Note 6 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Vedlikehold bygg	929 588	675 672	500 000	1 000 000
Vedlikehold VVS	158 399	88 033	50 000	100 000
Vedlikehold elektro	27 969	49 702	50 000	25 000
Vedlikehold utvendig anlegg	144 308	16 239	20 000	10 000
Vedlikehold heis	154 694	173 013	150 000	150 000
Vedlikehold garasjer	0	8 328	10 000	0
Vedlikehold ventilasjon	108 450	105 194	100 000	100 000
Vedlikehold brannsikring	63 549	49 749	40 000	67 000
Dugnadskostnader	186	0	0	0
Egenandel forsikringsskader	15 000	16 000	6 000	15 000
<b>Sum vedlikeholdskostnader</b>	<b>1 602 143</b>	<b>1 181 930</b>	<b>926 000</b>	<b>1 467 000</b>

## Note 7 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Kommunale avgifter	959 675	903 560	1 050 000	1 177 500
Eiendomsskatt	144 680	267 360	307 000	219 999
<b>Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt</b>	<b>1 104 355</b>	<b>1 170 920</b>	<b>1 357 000</b>	<b>1 397 499</b>

## Note 8 Energi og fyring



	<b>Regnskap 2024</b>	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Budsjett 2024</b>	<b>Budsjett 2025</b>
Elektrisitet (strøm)	188 698	212 431	250 000	190 000
Fjernvarme	1 181 751	1 254 313	1 300 000	1 300 000
<b>Sum energi og fyring</b>	<b>1 370 449</b>	<b>1 466 744</b>	<b>1 550 000</b>	<b>1 490 000</b>



## Note 9 Kabel-TV og telefoni

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Kabel TV/bredbånd	476 879	434 995	477 000	458 499
<b>Sum kabel-TV og telefoni</b>	<b>476 879</b>	<b>434 995</b>	<b>477 000</b>	<b>458 499</b>

## Note 10 Driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Vaktmestertjenester	533 958	58 500	600 000	543 000
Renholdstjenester	20 220	248 358	0	0
Snøbrøyting/strøing/feiing	0	129 245	0	0
Gressklipping	0	37 715	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>554 178</b>	<b>473 818</b>	<b>600 000</b>	<b>543 000</b>

## Note 11 Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftskostnader garasjer/P-	51 189	9 250	10 000	50 000
Skadedyrbekjempelse	14 888	15 740	15 000	15 000
Søppeltømming/container	2 903	2 331	0	5 000
Lyspærer, sikringer etc	0	19 975	10 000	0
Renholdsartikler	2 667	1 658	0	3 000
Driftskostnader	585	0	0	0
Verktøy og redskaper	580	618	0	0
Inventar	0	699	0	0
Nøkler, låser og skilt	49 028	4 315	0	40 000
Kontorrekvisita	2 813	3 959	5 000	3 000
Kostnader tillitsvalgte	1 678	2 723	0	0
Generalforsamling/årsmøte	9 376	10 644	5 000	10 000
Porto	29	0	0	0
Bank og kortgebyrer	3 000	3 003	3 000	3 000
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>138 735</b>	<b>74 913</b>	<b>48 000</b>	<b>129 000</b>



## Note 12 Anleggsmidler

	<b>Tomt Gnr. 37 Bnr. 830</b>	<b>Bygninger</b>
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

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 13 Andelskapital

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

## Note 14 Opptjent egenkapital

	<b>Regnskap 2024</b>	<b>Regnskap 2023</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Opptjent egenkapital 01.01	18 926 735	14 973 400
Tilført til EK fra årets resultat	3 512 486	3 953 335
Sum opptjent egenkapital 31.12	22 439 221	18 926 735

## Note 15 Gjeld til kredittinstitusjoner

	<b>Regnskap 2024</b>	<b>Regnskap 2023</b>
Pantelån	24 339 529	26 795 961
Pantelån 3	23 217 225	28 592 184
<b>Sum gjeld til kredittinstitusjoner</b>	<b>47 556 754</b>	<b>55 388 145</b>



## Note 16 Pantelån

### Husbanken lån 11526747 8

Renter 31.12.24: 4,71%, løpetid 30 år

Opprinnelig 2014	45 150 000
Nedbetalt tidligere	18 354 038
Nedbetalt i år	798 623
Innbetalt IN i år	1 657 809

---

Lånesaldo 31.12	24 339 530
-----------------	------------

Beregnet innfrielsesdato: 30.06.2044

Andelssaldo 01.01.24	10 377 572
Innbetalt IN i perioden	1 657 809
Nedskrevet andelssaldo i perioden	317 727
Andelssaldo 31.12.24	11 717 654

### Husbanken lån 11529432 4

Renter 31.12.24: 4,71%, løpetid 30 år

Opprinnelig 2015	80 935 000
Nedbetalt tidligere	52 342 816
Nedbetalt i år	752 639
Innbetalt IN i år	4 622 321

---

Lånesaldo 31.12	23 217 224
-----------------	------------

Beregnet innfrielsesdato: 20.07.2045

Andelssaldo 01.01.24	41 847 418
Innbetalt IN i perioden	4 622 321
Nedskrevet andelssaldo i perioden	1 211 300
Andelssaldo 31.12.24	45 258 439

---

Sum andelssaldo 31.12. begge lån	56 976 093
----------------------------------	------------

---

<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>47 556 754</b>
-----------------------------	-------------------

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



## Note 17 Borettsinnskudd

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

## Note 18 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	230 617 847	233 698 136
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	252 170 000	252 170 000
<b>Pant og sikkerhetsstillelse</b>		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	252 170 000	252 170 000

## Note 19 Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Gjeld til bbl	285	140
Andre påløpte kostnader	21 753	28 116
Annen kortsiktig gjeld	0	23 163
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>22 038</b>	<b>51 419</b>

## Note 20 Disponible midler

	2024	2023
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>629 782</b>	<b>98 478</b>
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	3 512 486	3 953 335
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-1 551 262	-1 890 576
Nedskrivning IN-gjeld	-1 529 027	-1 531 399
Endringer i andre langsiktige poster	-4 868	-56
B. Årets endring i disponible midler	427 329	531 304
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>1 057 112</b>	<b>629 782</b>
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 456 712	1 324 594
- Kortsiktig gjeld	399 599	694 812
<b>= Disponible midler 31.12</b>	<b>1 057 112</b>	<b>629 782</b>



## 554 Årsoppgjørspakke 2024.pdf


Navn Dato  
**Westin, Turid** 2025-02-20

Identifikasjon

 **bankID** Westin, Turid

Navn Dato  
**Bergedal, Gunnar Harald** 2025-02-20

Identifikasjon

 **bankID** Bergedal, Gunnar Harald

Navn Dato  
**Hynne, Steinar** 2025-02-20

Identifikasjon

 **bankID** Hynne, Steinar

Navn Dato  
**Lindberg, Else Mary** 2025-02-20

Identifikasjon

 **bankID** Lindberg, Else Mary

Navn Dato  
**Pettersen, Olaug Margit** 2025-02-20

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 3 512 486. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. 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](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://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, 22. februar 2025  
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](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://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**



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

22.02.2025 14:30:04

*Signaturmetode*

Norwegian Buypass

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 følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.