



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 111 396  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HYTTEGATA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/ KBBL  
Christian Augusts gate 4  
3611 KONGSBERG

### 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: Bente Lia  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2026

### 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, 25.04.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 329 037	1 263 439
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 329 037</b>	<b>1 263 439</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	70 742	66 178
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	5 733	956
Annen driftskostnad	2,3,4,1 2	681 088	651 309
<b>Sum kostnader</b>		<b>809 790</b>	<b>767 941</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>519 247</b>	<b>495 498</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 351</b>	<b>318</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>85 247</b>	<b>120 030</b>
<b>Netto finans</b>		<b>78 896</b>	<b>119 712</b>
<b>Årsresultat</b>	8	<b>440 351</b>	<b>375 785</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6	34 750 000	34 750 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	21 978	25 931
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>34 771 978</b>	<b>34 775 931</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Kundefordringer		5 596	1 442
Andre fordringer		24 668	18 790
Bankinnskudd, kontanter og lignende		418 878	349 208
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>449 142</b>	<b>369 440</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>35 221 120</b>	<b>35 145 372</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		65 000	65 000
Annen egenkapital	13	6 073 583	5 626 980
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>6 138 583</b>	<b>5 691 980</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	1 379 163	1 439 463
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	27 677 294	27 996 782
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>11</b>	<b>29 056 457</b>	<b>29 436 245</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		20 244	8 097
Annen kortsiktig gjeld		5 835	9 049
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>26 080</b>	<b>17 146</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>29 082 537</b>	<b>29 453 391</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>35 221 120</b>	<b>35 145 372</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 356746

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 994 111 396  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HYTTEGATA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/ KBBL  
Christian Augusts gate 4  
3611 KONGSBERG

#### 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: Bente Lia  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2026

#### 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, 23.04.2026



Organisasjonsnr: 994 111 396  
HYTTEGATA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 329 037	1 263 439
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 329 037</b>	<b>1 263 439</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	70 742	66 178
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	5 733	956
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 12	681 088	651 309
<b>Sum kostnader</b>		<b>809 790</b>	<b>767 941</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>519 247</b>	<b>495 498</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 351</b>	<b>318</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>85 247</b>	<b>120 030</b>
<b>Netto finans</b>		<b>78 896</b>	<b>119 712</b>
<b>Årsresultat</b>	8	<b>440 351</b>	<b>375 785</b>



Organisasjonsnr: 994 111 396  
HYTTEGATA BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6	34 750 000	34 750 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	21 978	25 931
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>34 771 978</b>	<b>34 775 931</b>

#### Omløpsmidler Varer

Kundefordringer		5 596	1 442
Andre fordringer		24 668	18 790
Bankinnskudd, kontanter og lignende		418 878	349 208
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>449 142</b>	<b>369 440</b>

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>35 221 120</b>	<b>35 145 372</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital Innskutt egenkapital Selskapskapital

Selskapskapital		65 000	65 000
Annen egenkapital	13	6 073 583	5 626 980
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>6 138 583</b>	<b>5 691 980</b>

#### Gjeld Langsiktig gjeld Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	9	1 379 163	1 439 463
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	27 677 294	27 996 782
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>11</b>	<b>29 056 457</b>	<b>29 436 245</b>

#### Kortsiktig gjeld Leverandørgjeld Annen kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		20 244	8 097
Annen kortsiktig gjeld		5 835	9 049
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>26 080</b>	<b>17 146</b>

<b>Sum gjeld</b>		<b>29 082 537</b>	<b>29 453 391</b>
------------------	--	-------------------	-------------------



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

35 221 120

35 145 372



Organisasjonsnr: 994 111 396  
HYTTEGATA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



## Resultatregnskap 2025

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		775 632	705 120	775 614	806 639
Avdrag fellesgjeld		57 900	75 512	81 821	57 902
Renter fellesgjeld		84 132	117 449	116 081	84 120
TV og event. internett		91 884	87 204	91 884	98 124
Beregnet inntektsføring IN		319 489	278 154	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 329 037</b>	<b>1 263 439</b>	<b>1 065 400</b>	<b>1 046 785</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar		13 051	15 013	12 500	13 700
Styrehonorar	1	50 000	46 000	50 000	52 000
Forretningsførerhonorar		76 002	87 210	76 000	79 802
Andre tjenester		10 500	5 250	10 500	10 500
Andre lønnskostnader	1	12 000	12 000	12 000	18 000
Arbeidsgiveravgift		8 742	8 178	8 742	9 870
Vedlikehold	2	162 979	147 851	185 000	210 500
Drift av heiser		158 568	60 087	158 500	50 000
TV og event. internett		90 324	85 644	91 884	98 124
Forsikring		84 759	72 655	82 474	94 745
Internkontroll / HMS		52 228	49 499	34 200	41 480
Kommunale avgifter	3	58 457	121 138	130 000	100 000
Eiendomsskatt	3	23 081	23 081	25 000	25 000
Brøyting, feiling		0	10 536	0	0
Energi, strøm		57 723	49 896	60 000	60 000
Renhold, fellesareal		20 664	19 404	20 000	22 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		3 408	2 428	6 000	6 000
Kontorrekvisita, trykksaker		257	0	1 000	1 000
Andre driftsutgifter	4	6 608	7 788	10 000	10 000
Kurs for tillitsvalgte		0	0	1 000	2 000
Bomiljø		60	185	1 000	1 000
Avskrivninger	7	5 733	956	0	5 733
Sameieutgifter	12	-85 353	-56 857	-100 291	-53 149
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>809 790</b>	<b>767 941</b>	<b>875 509</b>	<b>858 305</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>519 247</b>	<b>495 498</b>	<b>189 891</b>	<b>188 480</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		6 351	318	10 000	5 000
Andre finanskostnader		3 656	2 229	0	5 000
Rentekostnad boliglån		81 591	117 801	116 081	76 906
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>78 896</b>	<b>119 712</b>	<b>106 081</b>	<b>76 906</b>
<b>Ekstraordinære inntekter og kostnader</b>					
<b>Årsresultat</b>	8	<b>440 351</b>	<b>375 785</b>	<b>83 810</b>	<b>111 574</b>



## Balanse pr. 31.12.25

	Note	2025	2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	5	7 652 122	7 652 122
Bygninger	6	26 847 878	26 847 878
Garasjer	6	250 000	250 000
Andre driftsmidler	7	21 978	25 931
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>34 771 978</b>	<b>34 775 931</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		5 561	1 442
Andre leierestanser		35	0
Til gode av andre		18 493	0
Andre fordringer		6 175	18 790
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på konto		418 878	349 208
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>449 142</b>	<b>369 440</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>35 221 120</b>	<b>35 145 372</b>



## Balanse pr. 31.12.25

	Note	2025	2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		65 000	65 000
Opptjent egenkapital	13	5 633 232	5 251 195
Årets resultat		440 351	375 785
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>6 138 583</b>	<b>5 691 980</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	9	1 379 163	1 439 463
Borettsinnskudd	10	20 370 000	20 370 000
IN-lån andelseiere	9	7 307 294	7 626 782
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>11</b>	<b>29 056 457</b>	<b>29 436 245</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til KBBL / BRL		0	-35
Leverandørgjeld		20 244	8 097
Påløpne renter		408	464
Annen kortsiktig gjeld		5 427	8 620
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>26 080</b>	<b>17 146</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>29 082 537</b>	<b>29 453 391</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>35 221 120</b>	<b>35 145 372</b>

Kongsberg 28.02.26  
KONGSBERG BOLIGBYGGELAG A/L

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Bente Lia  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Svein Arne Fossbakken  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Magna Sande  
Styremedlem



## Noter til regnskap 63 Hyttegata Borettslag

### Disponible midler

Årsregnskapet gir 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 avskrivninger, 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, om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>352 294</b>	<b>356 557</b>
<b>B. Endring disponible midler</b>		
Årets resultat	440 351	375 785
Tilbakeføring avskrivninger	5 733	956
Kjøp / salg anleggsmidler	-1 780	-26 887
Avdrag langsiktig gjeld	-60 300	-75 962
Inntektsføring IN-ordning	-319 489	-278 154
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>64 516</b>	<b>-4 263</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>423 062</b>	<b>352 294</b>
Omløpsmidler	449 142	369 440
Kortsiktig gjeld	-26 080	-17 146
<b>Disponible midler</b>	<b>423 062</b>	<b>352 294</b>



## Noter til regnskap 63 Hyttegata Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap for borettslag, samt god regnskapsskikk.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Tomt

Tomten er oppført til anskaffelsesverdi.

#### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den perioden felleskostnadene forfaller til betaling. Kostnader medtas etter sammensstillingsprinsippet, det vil si at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

### Note 1 - Lønn og styrehonorar

	2025	2024
5330 Styrehonorar	50 000	46 000
5100 Lønn	12 000	12 000
<b>Sum</b>	<b>62 000</b>	<b>58 000</b>

Det er ingen fast ansatte i borettslaget.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.



## Noter til regnskap 63 Hyttegata Borettslag

### Note 2 - Vedlikehold

	2025	2024
6601 Vedlikehold bygg	133 881	59 995
6603 Vedlikehold elektro	0	8 590
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	2 005	466
6607 Vedlikehold garasjer	1 418	33 125
6630 Forsikringsaker	0	20 000
7766 Serviceavtaler	25 675	25 675
<b>Sum</b>	<b>162 979</b>	<b>147 851</b>

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

### Note 3 - Kommunale avgifter og eiendomsskatt

Kommunale avgifter består av vannavgift, renovasjonsavgift, feieavgift og eiendomsskatt.

### Note 4 - Andre driftsutgifter

	2025	2024
6390 Andre driftskostnader	824	1 999
7440 Kontingent NBBL	984	989
7719 Kontingent KBBL	4 800	4 800
<b>Sum</b>	<b>6 608</b>	<b>7 788</b>

### Note 5 - Tomter

Tomten er kjøpt i 2010 for kr 7 652 122,-.

### Note 6 - Bygninger

	Bygninger	Garasjer	Totalt
Anskaffet år	2010	2010	
Bokført verdi 01.01	26 847 878	250 000	27 097 878
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>26 847 878</b>	<b>250 000</b>	<b>27 097 878</b>

Bygningene er ikke avskrevet i regnskapet. Se også note om vedlikehold.



Noter til regnskap 63 Hyttegata Borettslag

**Note 7 - Andre driftsmidler**

	<b>Snøfreser</b>
Anskaffelseskost pr.01.01 :	28 667
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	28 667
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	6 689
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	21 978
Årets avskrivninger :	5 733
Anskaffelsesår :	2024
Antatt levetid i år :	5

**Note 8 - Egenkapital**

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld. Denne skal spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskudd egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten uavhengig av fortegn - vil være å henhøre til opptjent egenkapital.



## Noter til regnskap 63 Hyttegata Borettslag

### Note 9 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB BANK ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>12118203222</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2010
Rentesats:	5.65 %
Beregnet innfridd:	30.05.2040
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	<b>14 380 000</b>
Lånesaldo 01.01:	1 439 463
Avdrag i perioden:	60 300
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 379 163</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 021 034
Andelssaldo 01.01:	7 626 782
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	319 489
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>7 307 294</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>8 686 457</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12118203222	2	555 740	1 111 480
	1	206 169	206 169
	1	61 515	61 515

Borettslaget har inngått avtale med DnB NOR Bank ASA om individuell nedbetaling av fellesgjeld. Formålet med avtalen er å gi den enkelte adgang til å nedbetale den delen av borettslagets felleslån som er knyttet til andelen. Ved innbetaling føres innbetalt beløp som gjeld til andelseier. Reduksjon av gjeld til andelseier skjer parallelt med nedbetalingen av fellesgjelden for øvrig, slik at denne gjelden til andelseier vil være gjort opp samtidig som fellesgjelden. Reduksjon av gjeld til andelseier inntektsføres tilsvarende.

### Note 10 - Borettsinnskudd

Opprinnelig innskudd	20 370 000
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>20 370 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 11 - Pantestillelser

Av anleggets bokførte gjeld er kr 29 056 457,- sikret med pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12 en bokført verdi på kr 34 750 000,-.



Noter til regnskap 63 Hyttegata Borettslag

**Note 12 - Sameieutgifter/inntekter**

Vedlikehold garasje	473
Strøm	19 241
Drift av heiser	52 856
Forsikring	7 067
Utvendig anlegg	467
Felles admin. kost	5 250
<b>Sum</b>	<b>85 353</b>

**Note 13 - Vedlikeholdsfond**

Borettslaget har i tidligere år avsatt midler til vedlikeholdsfond. Formålet med fondet har vært å sikre finansiering av fremtidige vedlikeholds- og rehabiliteringsarbeider.

Per 31. desember 2025 utgjorde fondet kr. 177.623,-. Styret ønsker å fremme forslag om avvikling av fondet på generalforsamlingen våren 2026, basert på årsregnskapet 2025. Dersom generalforsamlingen vedtar avviklingen, vil midlene bli overført til borettslagets frie egenkapital i regnskapet for 2026.



Resultat og balanse med noter for Hyttegata Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Hyttegata Borettslag**

Styreleder	Bente Lia (sign.)	04.03.2026
Styremedlem	Magna Sande (sign.)	04.03.2026
Styremedlem	Svein Arne Fosbakken (sign.)	04.03.2026



Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dyrmyrgata 35  
3611 Kongsberg

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Hyttegata Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hyttegata 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

- 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 konklusjon

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 borettslagets 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 internkontroll 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslagets eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.

### 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.



**Shape the future  
with confidence**

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Kongsberg, 5. mars 2026  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Terje Langedok  
statsautorisert revisor

Penneo document key: CXYV3-GQQD6-1FZR0-NA9TG-6ZY5L-RUB4M



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Terje Langedok

### Underskriver

Serienummer: bankid.no\_no\_bankid:9578-5999-4-1288975

IP: 147.161.xxx.xxx

2026-03-05 14:23:43 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: GXVY3-GQQD6-1FZR0-NA9TG-6ZYSL-RUB4M

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.