



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 201 556
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HAUGEVEIEN II BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Halden Boligbyggelag
Niels Stubs gate 6
1776 HALDEN

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: Tommy Widlund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 05.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 062 576	1 038 048
Sum inntekter		1 062 576	1 038 048
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	74 678	11 637
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	307 273	486 163
Sum kostnader		393 504	514 000
Driftsresultat		669 072	524 048
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer		3 996	3 428
Annen renteinntekt		19 040	21 380
Annen rentekostnad		317 954	340 711
Netto finans		-294 918	-315 903
Årsresultat		374 153	208 145
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		374 153	208 145
Sum overføringer og disponeringer		374 153	208 145



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9	10 203 000	10 203 000
Sum varige driftsmidler		10 203 000	10 203 000
Sum anleggsmidler		10 203 000	10 203 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		108 676	60 143
Sum fordringer		108 676	60 143
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		527 171	392 142
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		527 171	392 142
Sum omløpsmidler		635 847	452 285
SUM EIENDELER		10 838 847	10 655 285
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		35 000	35 000
Sum innskutt egenkapital		35 000	35 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 039 904	1 665 751
Sum opptjent egenkapital		2 039 904	1 665 751



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum egenkapital			
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	5 627 205	5 845 858
Øvrig langsiktig gjeld	11	3 074 000	3 074 000
Sum langsiktig gjeld		8 701 205	8 919 858
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		39 155	0
Annen kortsiktig gjeld		23 583	34 676
Sum kortsiktig gjeld		62 738	34 676
Sum gjeld		8 763 943	8 954 534
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 838 847	10 655 285
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		10 203 000	10 203 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 368879

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 991 201 556
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HAUGEVEIEN II BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Halden Boligbyggelag
Niels Stubs gate 6
1776 HALDEN

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: Tommy Widlund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 04.05.2026



Organisasjonsnr: 991 201 556
HAUGEVEIEN II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 062 576	1 038 048
Sum inntekter		1 062 576	1 038 048
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	74 678	11 637
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	307 273	486 163
Sum kostnader		393 504	514 000
Driftsresultat		669 072	524 048
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer		3 996	3 428
Annen renteinntekt		19 040	21 380
Annen rentekostnad		317 954	340 711
Netto finans		-294 918	-315 903
Årsresultat		374 153	208 145
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		374 153	208 145
Sum overføringer og disponeringer		374 153	208 145



Organisasjonsnr: 991 201 556
HAUGEVEIEN II BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9	10 203 000	10 203 000
Sum varige driftsmidler		10 203 000	10 203 000

Sum anleggsmidler		10 203 000	10 203 000
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		108 676	60 143
Sum fordringer		108 676	60 143

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		527 171	392 142
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		527 171	392 142

Sum omløpsmidler		635 847	452 285
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		10 838 847	10 655 285
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		35 000	35 000
Sum innskutt egenkapital		35 000	35 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		2 039 904	1 665 751
Sum opptjent egenkapital		2 039 904	1 665 751

Sum egenkapital

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	10	5 627 205	5 845 858
--------------------------------	----	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	11	3 074 000	3 074 000
Sum langsiktig gjeld		8 701 205	8 919 858
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		39 155	0
Annen kortsiktig gjeld		23 583	34 676
Sum kortsiktig gjeld		62 738	34 676
Sum gjeld		8 763 943	8 954 534
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 838 847	10 655 285
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		10 203 000	10 203 000



Organisasjonsnr: 991 201 556
HAUGEVEIEN II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



BDO AS
Storgata 18
1776 Halden

Til generalforsamlingen i Haugeveien II Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Haugeveien II Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2025
- Resultatregnskap for 2025
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2025, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-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>

BDO AS

Ole Anders Gjesteb
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: K0XIM-EXULO-AGNWJ-LMDUN-PIEMZ-STV4B



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."

Ole Anders Stenerud Gjesteby

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5997-4-226575

IP: 85.164.xxx.xxx

2026-02-27 16:35:38 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: K0XIM-EXULO-AGNNU-LMDUN-PIEMZ-STV4B

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.



Resultatregnskap

	Note	Resultat 31.12.25	Budsjett 2025	Resultat 31.12.24	Budsjett 2026
INNETEKTER					
Inndekning av felleskostnader		523 212	523 215	498 300	523 215
Kapitalinntekter		539 364	539 360	539 748	514 925
Sum inntekter		1 062 576	1 062 575	1 038 048	1 038 140
KOSTNADER					
Personalkostnader	1	9 228	4 935	1 637	5 527
Styrehonorar	2	65 450	35 000	10 000	39 200
Energi, strøm, olje, gass		9 645	12 000	11 416	12 000
Eiendomsskatt		15 664	18 000	15 664	18 000
Inventar		1 399	10 000	0	2 000
Vedlikehold	4	13 463	29 600	1 288	18 000
Servicekontrakter, HMS, Brann		9 471	10 000	9 143	10 000
Periodisk vedlikehold	5	22 900	50 000	237 544	50 000
Revisjonshonorar	3	977	1 020	948	1 020
Forretningsførerhonorar		37 854	37 960	36 396	39 400
Kontorrekv, telefon, porto		0	1 000	40	1 000
TV bredbånd		59 460	61 100	58 619	66 220
Kontingenter boligbyggelag og NBBL		176	200	176	200
Forsikring		43 430	46 725	40 121	49 316
Kurs		0	10 000	4 990	10 000
Kommunale avgifter	6	101 405	120 000	83 091	120 000
Bankgebyrer		2 083	2 000	2 068	2 000
Andre kostnader	7	900	2 000	860	2 000
Sum driftskostnader		393 504	451 540	514 000	445 883
Driftsresultat		669 072	611 035	524 048	592 257
FINANSINNT- OG KOSTNAD					
Utbytte fra Gjensidige		3 996	0	3 428	0
Renteinntekter		19 040	212	21 380	0
Rentekostnad		317 954	329 110	340 711	279 814
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-294 918	-328 898	-315 903	-279 814
Årsresultat		374 153	282 137	208 145	312 443
Disponeringer:					
Overført til egenkapital		374 153	0	208 145	0
Sum disponering		374 153	0	208 145	0

Haugeveien II borettslag



Balanse

	Note	Balanse 31.12.25	Balanse 31.12.24
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomt	8	800 000	800 000
Bygninger	9	9 403 000	9 403 000
Sum varige driftsmidler		10 203 000	10 203 000
Sum anleggsmidler		10 203 000	10 203 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer/forskuddsbet. kost.		108 676	60 143
Sum fordringer		108 676	60 143
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		527 171	392 142
Sum bankinnskudd og kontanter		527 171	392 142
Sum omløpsmidler		635 847	452 285
SUM EIENDELER		10 838 847	10 655 285

Haugeveien II borettslag



Balanse

	Note	Balanse 31.12.25	Balanse 31.12.24
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		35 000	35 000
Sum innskutt egenkapital		35 000	35 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 039 904	1 665 751
Sum opptjent egenkapital		2 039 904	1 665 751
Sum egenkapital		2 074 904	1 700 751
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	10	5 627 205	5 845 858
Borettsinnskudd	11	3 074 000	3 074 000
Sum langsiktig gjeld		8 701 205	8 919 858
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		23 583	34 676
Leverandørgjeld		39 155	0
Sum kortsiktig gjeld		62 738	34 676
Sum gjeld		8 763 943	8 954 534
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 838 847	10 655 285
Pantestillelser		10 203 000	10 203 000

Haugeveien II borettslag



Årsregnskap for Haugeveien II borettslag

2025

Informasjon om årsregnskapet

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

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 overikt over de disponible midlene i årsregnskapet.

Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dvs. den kapitalen som ikke er bundet opp i annen kortsiktig gjeld. Som eksempler kan nevnes, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til rådighet. 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.

Nedenfor vises en oppstilling over borettslagets disponible midler ved årets slutt:

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
A. Disponible midler IB	417 609	412 933
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	374 153	208 145
Avdrag lån	-218 653	-203 469
B. Årets endringer disponible midler	155 500	4 676
C. Disponible midler UB	573 109	417 609
Omløpsmidler	635 847	452 285
Kortsiktig gjeld	62 738	34 676
Disponible midler	573 109	417 609



Årsregnskap for Haugeveien II borettslag

2025

Note 0 - 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 ett år. Neste års avdrag på langsiktig gjeld er ikke skilt ut som kortsiktig gjeld.

Neste års avdrag på langsiktig gjeld er en del av øvrig langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. I samsvar med regnskapsforskriften om borettslag foretas det ikke avskrivninger på bygninger. Andre varige driftsmidler med begrenset levetid avskrives lineært over den forventede levetiden.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg av påkostninger.

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. note om vedlikehold og evt. periodisk vedlikehold.

Tomt

Tomten er eiet og oppført med anskaffelseskost.

Note 1 - Personalkostnader

	2025	2024
Lønn vaktmester	0	199
Arbeidsgiveravgift	9 228	1 438
Sum	9 228	1 637

Arbeidsgiveravgiften refererer seg til styrehonorar og time lønn for utført vaktmesterarbeider.

Note 2 - Styrehonorar

	2025	2024
Styrehonorar	65 450	10 000
Sum	65 450	10 000

Note 3 - Revisjonshonorar

	2025	2024
Revisjonshonorar	977	948
Sum	977	948

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til lovpålagt revisjon.



Årsregnskap for Haugeveien II borettslag

2025

Note 4 - Vedlikehold

	2025	2024
Reparasjon og vedlikehold bygninger	13 463	1 288
Sum	13 463	1 288

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

Note 5 - Periodisk vedlikehold

	2025	2024
Periodisk vedlikehold	22 900	237 544
Sum	22 900	237 544

Det periodiske vedlikeholdet følger en plan og går i intervaller. Det betyr at det ikke alltid vil være kostnader knyttet til periodisk vedlikehold i årsregnskapet.

Det periodiske vedlikeholdet består av:
Bytting av ytterdører

Note 6 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av;
Borettslag med piper: feie og tilsynsavgift, renovasjon, vann og avløpsavgifter.
Borettslag uten piper: renovasjon, vann og avløpsavgifter

Note 7 - Andre kostnader

	2025	2024
Generalforsamling og møter	900	860
Sum	900	860

Note 8 - Tomt

	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	800 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	800 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	800 000
Anskaffelsesår :	2007
Antatt levetid i år :	



Årsregnskap for Haugeveien II borettslag

2025

Note 9 - Bygninger

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	9 403 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	9 403 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	9 403 000
Anskaffelsesår :	2007
Antatt levetid i år :	

Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Fellesgjeld ved oppføring av bygning
Låne nummer:	12135950899
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	5.05 %
Beregnet innfridd:	31.12.2041
Opprinnelig lånebeløp:	6 650 000
Lånesaldo 01.01:	5 845 858
Avdrag i perioden:	218 653
Lånesaldo 31.12:	5 627 205

Borettslagets fellesgjeld er prosentvis likt fordelt på alle enheter.

Note 11 - Borettsinnskudd

	2025	2024
Borettsinnskudd	3 074 000	3 074 000
Sum	3 074 000	3 074 000



Resultat og balanse med noter for Haugeveien II borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Haugeveien II borettslag

Styreleder	Tommy Widlund (sign.)	26.02.2026
Styremedlem	Seyyed Ali Alawi (sign.)	26.02.2026
Styremedlem	Ove Helgerud (sign.)	26.02.2026