



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 923 347
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: HUSEBYTUNET BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: V/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: 14.03.2026

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, 09.04.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 980923347

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		2 771 600	2 666 065
Sum inntekter		2 771 600	2 666 065
Kostnader			
Lønnskostnad		148 330	148 330
Annen driftskostnad		1 996 671	2 128 217
Sum kostnader		2 145 001	2 276 547
Driftsresultat		626 599	389 518
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		39 578	36 529
Sum finansinntekter		39 578	36 529
Annen finanskostnad		98 568	120 128
Sum finanskostnader		98 568	120 128
Netto finans		-58 990	-83 599
Resultat før skattekostnad		567 609	305 919
Årsresultat		567 609	305 919
Totalresultat		567 609	305 919
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		567 609	305 919
Sum overføringer og disponeringer		567 609	305 919



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		30 664	21 461
Andre fordringer		127 342	105 294
Sum fordringer		158 006	126 755
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 081 349	834 026
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 081 349	834 026
Sum omløpsmidler		1 239 355	960 782
SUM EIENDELER		1 239 355	960 782

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		31 998	
Udekket tap			535 610
Sum opptjent egenkapital		31 998	-535 610
Sum egenkapital		31 998	-535 610
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 158 158	1 415 534
Sum annen langsiktig gjeld		1 158 158	1 415 534
Sum langsiktig gjeld		1 158 158	1 415 534
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		457	599
Leverandørgjeld		511	21 000
Annen kortsiktig gjeld		48 231	59 259
Sum kortsiktig gjeld		49 199	80 858
Sum gjeld		1 207 357	1 496 392
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 239 355	960 782



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 347573

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 980 923 347
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: HUSEBYTUNET BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: V/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: 14.03.2026

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, 08.04.2026



Organisasjonsnr: 980 923 347
HUSEBYTUNET BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 771 600	2 666 065
Sum inntekter		2 771 600	2 666 065
Kostnader			
Lønnskostnad		148 330	148 330
Annen driftskostnad		1 996 671	2 128 217
Sum kostnader		2 145 001	2 276 547
Driftsresultat		626 599	389 518
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		39 578	36 529
Sum finansinntekter		39 578	36 529
Annen finanskostnad		98 568	120 128
Sum finanskostnader		98 568	120 128
Netto finans		-58 990	-83 599
Resultat før skattekostnad		567 609	305 919
Årsresultat		567 609	305 919
Totalresultat		567 609	305 919
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		567 609	305 919
Sum overføringer og disponeringer		567 609	305 919



Organisasjonsnr: 980 923 347
HUSEBYTUNET BOLIGSAMEIE

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		30 664	21 461
Andre fordringer		127 342	105 294
Sum fordringer		158 006	126 755
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 081 349	834 026
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 081 349	834 026
Sum omløpsmidler		1 239 355	960 782
SUM EIENDELER		1 239 355	960 782
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		31 998	
Udekket tap			535 610



Sum opptjent egenkapital	31 998	-535 610
Sum egenkapital	31 998	-535 610
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 158 158	1 415 534
Sum annen langsiktig gjeld	1 158 158	1 415 534
Sum langsiktig gjeld	1 158 158	1 415 534
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	457	599
Leverandørgjeld	511	21 000
Annen kortsiktig gjeld	48 231	59 259
Sum kortsiktig gjeld	49 199	80 858
Sum gjeld	1 207 357	1 496 392
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 239 355	960 782



Organisasjonsnr: 980 923 347
HUSEBYTUNET BOLIGSAMEIE

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. 7331
HUSEBYTUNET BOLIGSAMEIE



Velkommen til årsmøte i HUSEBYTUNET BOLIGSAMEIE

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 11. mars kl. 12:00 og lukker 14. mars kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7331>

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.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Etablering av fiberbredbånd (FTTH) til leiligheter
6. Justering av røyketider fra balkonger og ut av vinduer
7. Fastsettelse av honorarer
8. Valg av tillitsvalgte
9. Valg av valgkomité

Med vennlig hilsen,

Styret i HUSEBYTUNET BOLIGSAMEIE



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

Lisa Bruun-Olsen innstilles som møteleder

Forslag til vedtak

Lisa Bruun-Olsen er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Styrets innstilling

Eier Knut Lykke og Linda Methi stiller som protokollvitner

Forslag til vedtak

Knut Edward Lykke og Linda Methi 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. Årsregnskap kommentarer - 7331.pdf
2. Årsregnskap 2025 - 7331.pdf
3. 25_7331_UAVHENGIG_REVISORS_BERETNING.pdf

Sak 5

Etablering av fiberbredbånd (FTTH) til leiligheter

Forslag fremmet av:
Mats Staveland

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Sak:
Etablering av fiberbredbånd (FTTH) til leiligheter

Bakgrunn/begrunnelse:

Jeg ønsker at sameiet tilrettelegger for fiberbredbånd til leilighetene. Fiber vil normalt gi bedre stabilitet, kapasitet og fremtidig verdi/attraktivitet for boligene sammenlignet med eldre løsninger.

Forslag til vedtak

Årsmøtet vedtar at styret innhenter tilbud fra aktuelle leverandører for etablering av fiberbredbånd (FTTH) til Husebytnet Boligsameie. Styret fremlegger anbefaling og endelig beslutningsgrunnlag for sameiet, enten i ekstraordinært årsmøte eller på neste ordinære årsmøte.



Sak 6

Justering av røyketider fra balkonger og ut av vinduer

Forslag fremmet av:

Annja Edyta Johansen og Sigurd Mardal

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Sak:

Justering av røyketider fra balkonger og ut av vinduer

Vi ønsker med dette å fremme et forslag om justering av dagens røyketider knyttet til røyking fra balkonger og ut av vinduer, da dette i særlig grad påvirker ander beboere i sameiet.

Per i dag er røyking tillatt fra kl. 07:00 - 23:00, noe som påvirker beboeres mulighet til å lufte og bruke balkong i deler av morgenen og kvelden.

Sameiet består hovedsakelig av ikke-røykere, og det bor både eldre og barnefamilier her. Røyk sprer seg lett mellom boenheter og oppleves sjenerende. Dette påvirker inn klima, bokvalitet og helse generelt, da passiv røyking er dokumentert helseskadelig.

Dette er ikke ment som et forbud mot røyking, men en justering av tidsrammene for å ivareta både beboernes behov og et godt bomiljø for alle.

Forslag til vedtak:

Røyking fra balkonger og ut av vinduer tillates kun i tidsrommet kl. 09:00 - 17:00 alle dager.

Styrets innstilling

Styret synes dagens regler fungerer godt og anbefaler ikke å stemme for forslaget. Et eventuelt flertall for forslaget vil bli forelagt jurister i Obos for vurdering før det evt blir endelig.

Forslag til vedtak

Røyking fra balkonger og ut av vinduer tillates kun i tidsrommet kl. 09:00 - 17:00 alle dager.

Sak 7

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 140 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 140 000.



Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Valg av ny styreleder.

Se valgkomiteens innstilling til kandidater vedlagt.

Innstilling

Valg av ny styreleder. Janos Ngay foreslås som ny leder i sameiet for de neste 2.årene. Styremedlemmene Thore Solvang og Petter Holmann er ikke på valg og fortsetter i ett år til.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Janos Ngay

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Elizabeth Backe
Fortsetter som varamedlem til styret.
- Mats Alderberg
Fortsetter som varamedlem til styret.
- Svein Reidar Grande
Fortsetter som varamedlem til styret.

Vedlegg

1. Valgkomiteens innstilling.pdf

Sak 9

Valg av valgkomité

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det skal velges tre personer som utgjør valgkomiteen for ett år.

Styrets innstilling

De tre som nå utgjør valgkomiteen og vararepresentanter for styret fortsetter ett år til. Dette er Elizabeth Backe, Svein Reidar Grande og Mats Alderberg



Forslag til vedtak

De tre som nå utgjør valgkomiteen og vararepresentanter for styret fortsetter ett år til. Dette er Elizabeth Backe, Svein Reidar Grande og Mats Alderberg



Styrets årsrapport

Årsrapport boligsameiet

Høsten -24 ble det installert vannmåler for registrering av det totale vannforbruket i huset. Gevinsten på det var 226 i forhold til kostnaden for -24, se pkt. 8, Kommunale avgifter. Gevinsten for -26 vil ikke bli den samme som for -25 grunnet bl.a en større prisøkning på betaling etter registrert forbruk kontra prisøkningen for betaling etter normtall. Vi avsluttet også avtalen med Cares på renhold, ny avtalepartner er Speilrent AS. Inngangspartiene til huset ble byttet ut i fjor høst, og de tilbakemeldingene styret har fått er bare positive. Låsen i en av dørene var så slitt og slarkete at døra inn til oppgangen kunne åpnes med en skrutrekker. I tillegg var deler av treverket pill råttent.

2026

På planen for -26 står nye låssystemer i inngangsdørene til huset. Det er inngangsdørene til B, C og D-oppgangene pluss garasjeporten. Uansett hva som blir valgt kan låsene med tilhørende nøkler som brukes i husets innvendige dører i dag fortsatt brukes. Det lekker vann utenfra og ned i garasjen fra høyre hjørne på tunet. Vi har en prosess i gang for å utbedre problemet, tunet må bl.a graves opp på aktuelle steder. Vi har også problemer med at det renner vann nedover fasaden mellom veggen og bakkanten på balkongplatene. Det er 2 eiere som styret kjenner til som har registrert dette, og vi ber om at de som har registrert vann som renner ned fra bakkanten av balkongen i etasjen over melder fra til styret. Problemet er tydeligvis av gammel dato, det ble bedre etter at fasadeplatene ble byttet. Topplankene på skilleveggene mellom seksjonene på bakkeplan skal også sjekkes.

Vi har mottatt en mail fra styreleder i Husebyttet Terrasse angående asfaltering av parkeringsplassen som benyttes av butikken. Asfalteringen er planlagt før 17. mai. Styrelederen henviser til at det foreligger en avtale mellom Husebyttet Terrasse og Husebyttet Garasjesameie om deling av driftskostnader for denne plassen. Det er noe styret vil diskutere med styreleder i Husebyttet Terrasse.



ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2025 var kr 1 190 156.

Budsjett 2026

Posten drift og vedlikehold er budsjettet med ordinær drift på kr 592 000.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift og vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



HUSEBYTUNET BOLIGSAMEIE ORG.NR. 980923347, KLIENTNR. 7331

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 766 600	2 647 358	2 774 000	2 774 000
Ladeinntekter elbil		0	0	10 000	10 000
Andre inntekter	3	5 000	18 707	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 771 600	2 666 065	2 784 000	2 784 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-18 330	-18 330	-18 000	-18 000
Styrehonorar	5	-130 000	-130 000	-130 000	-140 000
Revisjonshonorar	6	-7 999	-7 559	-8 000	-8 500
Forretningsførerhonorar		-122 428	-116 833	-124 000	-128 000
Konsulenthonorar		-13 798	-13 508	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-640 251	-626 158	-613 000	-592 000
Forsikringer		-207 292	-194 994	-347 000	-232 000
Kommunale avgifter	8	-328 060	-542 185	-621 000	-492 000
Kostnader sameie		-16 500	-16 500	-17 000	-17 000
Energi/fyring	9	-73 473	-73 053	-110 000	-75 000
TV-anlegg/bredbånd		-435 523	-410 508	-427 000	-449 000
Andre driftskostnader	10	-151 348	-126 919	-154 000	-150 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 145 001	-2 276 547	-2 579 000	-2 311 500
DRIFTSRESULTAT		626 599	389 518	205 000	472 500
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	39 578	36 529	0	35 000
Finanskostnader	12	-98 568	-120 128	-101 000	-74 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-58 990	-83 599	-101 000	-39 000
ÅRSRESULTAT		567 609	305 919	104 000	433 500
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap:		-535 611	-305 919		
Til opptjent egenkapital:		31 998	0		



HUSEBYTUNET BOLIGSAMEIE ORG.NR. 980923347, KLIENTNR. 7331

BALANSE

	Note	2025	2024
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		30 664	21 461
Forskuddsbetalte kostnader		121 141	105 294
Andre kortsiktige fordringer	13	6 201	0
Driftskonto OBOS-banken		991 626	747 327
Sparekonto OBOS-banken		89 723	86 699
SUM OMLØPSMIDLER		1 239 355	960 782
SUM EIENDELER		1 239 355	960 782
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		31 998	0
Udekket tap		0	-535 610
SUM EGENKAPITAL		31 998	-535 610
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	1 158 158	1 415 534
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 158 158	1 415 534
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		48 231	59 259
Leverandørgjeld		511	21 000
Påløpte renter		457	599
SUM KORTSIKTIG GJELD		49 199	80 858
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 239 355	960 782
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 13.02.2026
Styret i Husebyttet Boligsameie

Sebastian Kristiansen Strand-Eide/s/ Petter Holmann/s/ Thore Ingvar Solvang/s/



NOTE 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

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.

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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Dugnadsgebyr	15 912
Felleskostnader	2 750 688
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 766 600

NOTE 3

ANDRE INNETEKTER

Innflytningsgebyr	5 000
SUM ANDRE INNETEKTER	5 000

NOTE 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-18 330
SUM PERSONALKOSTNADER	-18 330

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2024/2025	-130 000
SUM STYREHONORAR	-130 000



NOTE 6

REVISJONSHONORAR

Revisjon	-7 999
SUM REVISJONSHONORAR	-7 999

NOTE 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-431 879
Drift/vedlikehold VVS	-6 013
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-55 496
Drift/vedlikehold heisanlegg	-91 367
Drift/vedlikehold brannsikring	-37 375
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-8 750
Egenandel forsikring	-8 000
Kostnader dugnader	-1 372
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-640 251

NOTE 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsgebyr	-184 029
Renovasjonsgebyr	-144 031
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-328 060

NOTE 9

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-73 473
SUM ENERGI / FYRING	-73 473

NOTE 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-7 590
Renhold ved firmaer	-81 784
Snørydding	-32 111
Gressklipping	-19 760
Andre driftskostnader	-996
Trykksaker	-370
Andre kontorkostnader	-4 058
Telefon, annet	-1 320
Porto	-175
Bank- og kortgebyr	-3 184
Øreavrunding	0
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-151 348

NOTE 11

FINANSINNTEKTER

Kundeutbytte Gjensidige	31 382
Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 139
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 024
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	465
Andre renteinntekter	1 568
SUM FINANSINNTEKTER	39 578



NOTE 12

FINANSKOSTNADER

Pantegjeldsrenter	-98 568
SUM FINANSKOSTNADER	-98 568

NOTE 13

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Andre kortsiktige fordringer	6 201
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	6 201

NOTE 14

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS-banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.25 var 7,20 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2019

-3 000 000

Nedbetalt tidligere

1 584 466

Nedbetalt i år

257 376

-1 158 158

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-1 158 158
------------------------------------	-------------------



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B
8006 Bodø

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til årsmøtet i Husebyttet Boligsameie

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Husebyttet Boligsameie som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets 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 sameiet 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

Ledelsen (styret) 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 sameiets 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 sameiet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene 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 sameiets 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 sameiet 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 rettvise 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 intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 20. Februar 2026
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Lena Aasjord Andreassen
Statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: WK9BS-OFQA7-3AUSU-X6NSN-K3V6E-Z7ICB



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."

Lena Aasjord Andreassen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5999-4-1200932

IP: 147.161.xxx.xxx

2026-02-20 15:26:51 UTC



QES



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

Vedlegg 3

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.

17 av 22

Penneo Dokumentmøkket: WK9BS-OFQA7-3AU9U-X6NSN-K3V6E-Z7ICB



Innstilling av styremedlemmer og varamedlemmer for Husebytunet boligsameie og Husebytunet garasjesameie

Oslo 30.jan 2026

Valgkomiteens innstilling

A) Valg av styreleder for ett år

Leder	Janos Ngay	Gamle Hovseter vei 2 C
-------	------------	------------------------

B) Valg av 3 varamedlemmer for 1 år som også utgjør valgkomiteen

Følgende varamedlemmer er foreslått:

Varamedlem	Svein Reidar Grande	Gamle Hovsetervei 2 D
Varamedlem	Elizabeth Bergliot Backe	Gamle Hovsetervei 2 D
Varamedlem	Mats Alderberg	Gamle Hovsetervei 2 B

Dato: 30/1-2026

I valgkomiteen for Husebytunet Boligsameie

Elizabeth Backe



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 11.03.26 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 14.03.26

Selskapsnummer: 7331 Selskapsnavn: HUSEBYTUNET BOLIGSAMEIE

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>Lisa Bruun-Olsen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Knut Edward Lykke og Linda Methi 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 Etablering av fiberbredbånd (FTTH) til leiligheter

Årsmøtet vedtar at styret innhenter tilbud fra aktuelle leverandører for etablering av fiberbredbånd (FTTH) til Husebytunet Boligsameie. Styret fremlegger anbefaling og endelig beslutningsgrunnlag for sameiet, enten i ekstraordinært årsmøte eller på neste ordinære årsmøte.

- For
 Mot

Sak 6 Justering av røyketider fra balkonger og ut av vinduer

Røyking fra balkonger og ut av vinduer tillates kun i tidsrommet kl. 09:00 - 17:00 alle dager.

- For
 Mot

Sak 7 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 140 000.

- For
 Mot

Sak 8 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Janos Ngay

Varamedlem (kun 3 skal velges)

- Elizabeth Backe
 Mats Alderberg
 Svein Reidar Grande



Sak 9 Valg av valgkomité

De tre som nå utgjør valgkomiteen og vararepresentanter for styret fortsetter ett år til. Dette er Elizabeth Backe, Svein Reidar Grande og Mats Alderberg

For

Mot



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.