



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 042 276
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HOLLENDERHAUGEN AMFI BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL avd. Haugesund
Kirkegata 130
5527 HAUGESUND

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: Osmund Birkeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2026

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, 07.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 514 867	3 927 908
Sum inntekter		3 514 867	3 927 908
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	34 230	35 353
Annen driftskostnad	5	833 213	682 102
Sum kostnader		867 442	717 455
Driftsresultat		2 647 425	3 210 453
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		344	548
Annen rentekostnad		2 734 335	3 189 292
Netto finans		2 733 991	3 188 744
Årsresultat		-86 566	21 709
Overføringer til/fra annen egenkapital		86 566	-21 709



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	74 610 000	74 610 000
Sum anleggsmidler		74 610 000	74 610 000
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer		29 096	39 775
Andre fordringer		2 730	3 878
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		45 254	321 390
Sum omløpsmidler		77 080	365 044
SUM EIENDELER		74 687 080	74 975 044
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen egenkapital		-40 690	45 876
Sum egenkapital	7	-40 690	45 876
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	55 857 500	55 857 500
Øvrig langsiktig gjeld	8,9	18 752 500	18 752 500
Sum langsiktig gjeld	10	74 610 000	74 610 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		63 063	41 716
Annen kortsiktig gjeld		54 707	277 452
Sum kortsiktig gjeld		117 770	319 168
Sum gjeld		74 725 454	74 929 168
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		74 687 080	74 975 044



Årsregnskap 2025 Hollenderhaugen Amfi Borettslag

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Inntekter					
Felleskostnader		569 928	616 260	677 905	720 800
Felleskostnader kommunale avgifter		89 726	0	0	144 000
TV/ Internett		119 760	119 760	119 760	119 760
Renter på lån		2 733 053	3 188 088	3 230 000	2 755 000
Leieinntekter garasje/parkering		2 400	3 800	4 800	2 400
Sum inntekter		3 514 867	3 927 908	4 032 465	3 741 960
Kostnader					
Styrehonorar	3	30 000	30 000	30 000	35 000
Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader	4	4 230	4 230	4 500	5 000
Sosiale kostnader/ aktiviteter	4	0	1 123	0	0
Energi, strøm		46 156	41 181	50 000	50 000
Renovasjon, vann og avløp		202 020	177 539	220 000	219 000
Eiendomsskatt		101 638	83 788	90 000	110 000
Renhold		21 698	0	0	30 000
Verktøy, inventar, rekvisita		2 609	0	5 000	5 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	5	107 371	25 974	15 000	30 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	5	5 360	19 472	25 000	20 000
Periodisk vedlikehold (heis, alarm)		87 587	94 523	70 000	85 000
Revisjonshonorar		8 060	7 280	7 500	8 000
Forretningsførerhonorar		45 948	42 993	43 000	48 000
Forretningsførerhonorar - tilleggstjenester		2 500	0	0	2 500
Kontorrekvisita		0	918	1 000	0
TV/ Internett		110 480	106 240	119 760	119 760
Kontingenter, sikringsfond		8 810	8 906	9 000	9 000
Forsikring		80 499	71 878	79 000	88 000
Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. reisekostnader m.m)		2 477	1 410	2 077	3 000
Sum kostnader		867 442	717 455	770 837	867 260
Driftsresultat		2 647 425	3 210 453	3 261 628	2 874 700
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		344	548	0	0
Rentekostnader		2 734 335	3 189 292	3 230 000	2 755 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		2 733 991	3 188 744	3 230 000	2 755 000
Årets resultat		-86 566	21 709	31 628	119 700
Overført til/fra annen egenkapital		86 566	-21 709	0	0



Årsregnskap 2025 Hollenderhaugen Amfi Borettslag

	Note	Balanse 31.12.25	Balanse 31.12.24
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Tomter	6	20 000 000	20 000 000
Bygninger	6	54 610 000	54 610 000
Sum anleggsmidler		74 610 000	74 610 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		31 350	39 775
Forskuddsbetalte kostnader		2 730	3 878
Andre restanser		-2 254	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		45 254	321 390
Sum omløpsmidler		77 080	365 044
SUM EIENDELER		74 687 080	74 975 044



Årsregnskap 2025 Hollenderhaugen Amfi Borettslag

	Note	Balanse 31.12.25	Balanse 31.12.24
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital		-54 124	-75 833
Årets resultat		-86 566	21 709
Sum opptjent egenkapital	7	-40 690	45 876
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	8	55 857 500	55 857 500
IN - lån andelseiere	8	100 000	100 000
Borettsinnskudd	9	18 652 500	18 652 500
Sum langsiktig gjeld	10	74 610 000	74 610 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader	9		0
Leverandørgjeld		63 063	41 716
Påløpne renter		52 382	51 163
Annen kortsiktig gjeld		2 316	226 289
Sum kortsiktig gjeld		117 770	319 168
Sum gjeld		74 725 454	74 929 168
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		74 687 080	74 975 044

Hollenderhaugen Amfi Borettslag, 31.12.2025

Osmund Birkeland
Styreleder

Asbjørn Vikingstad Bjelland
Medlem

Palle Pallesen
Medlem



Noter 2025 Hollenderhaugen Amfi Borettslag

Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloves bestemmelser og god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i boligselskaper at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over disponible midler i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over de disponible midlene ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Disponible midler er de økonomiske midlene som en har til rådighet, og 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 de innskrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Disponible midler

	2025	2024
A. Disponible midler pr. 01.01	45 876	24 167
Årets resultat	-86 566	21 709
B. Årets endringer disponible midler	-86 566	21 709
C. Disponible midler pr. 31.12	-40 690	45 876
Avstemming		
Omløpsmidler	77 080	365 044
Kortsiktig gjeld	117 770	319 168
Disponible midler pr. 31.12	-40 690	45 876



Noter 2025 Hollenderhaugen Amfi Borettslag

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel eller langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

Fordringer

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

Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifall ikke forventes å være forbigående.

Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmidlets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivingsraten for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforingelse på bygningene, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning for boligselskapet. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Disponible midler

Disponible midler vises i særskilt note. Men disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

A. Disponible midler fra foregående årsregnskap

B. Endring i disponible midler

C. Disponible midler årets regnskap

Note 2 - Arten av virksomheten og hvor virksomheten drives

Boligselskapets virksomhet er drift og forvaltning av eiendom i Haugesund kommune.

Note 3 - Lønn og styrehonorar

	2025	2024
5330 Styrehonorar	30 000	30 000
Sum	30 000	30 000

Styrehonorar utbetales etterskuddsvis etter endt styreperiode.

Boligselskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Noter 2025 Hollenderhaugen Amfi Borettslag

Note 4 - Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader/ sosiale kostnader

	2025	2024
5400 Arbeidsgiveravgift	4 230	4 230
5995 Andre sosiale kostnader	0	1 123
Sum	4 230	5 353

Note 5 - Reparasjon og vedlikehold

	2025	2024
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	107 371	25 974
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	5 360	19 472
Sum	112 731	45 447

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

Note 6 - Eiendeler

	Bygninger	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	54 610 000	20 000 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	54 610 000	20 000 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	54 610 000	20 000 000
Anskaffelsesår :	2020	2020
Antatt levetid i år :		

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.

Note 7 - Negativ egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensene av dette er at den balanseførte verdien i dette selskapet ikke gjenspeiler den rulle verdien av eiendelenes. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.



Noter 2025 Hollenderhaugen Amfi Borettslag

Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Haugesund Sparebank
Lånenummer:	32408421410
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	4.89 %
Betingelser:	Fastrente tom november 2027
Beregnet innfridd:	25.05.2060
Opprinnelig lånebeløp:	56 000 000
Lånesaldo 01.01:	55 857 500
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	55 857 500
Andelssaldo 01.01:	100 000
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	100 000
Sum pantegjeld for lån:	55 957 500

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 32408421410	2	3 386 250	6 772 500
	1	3 236 250	3 236 250
	1	3 161 250	3 161 250
	1	3 011 250	3 011 250
	1	2 981 250	2 981 250
	1	2 936 250	2 936 250
	1	2 786 250	2 786 250
	1	2 756 250	2 756 250
	1	2 711 250	2 711 250
	3	2 636 250	7 908 750
	2	2 561 250	5 122 500
	2	2 531 250	5 062 500
	1	2 506 250	2 506 250
	1	2 486 250	2 486 250
	1	2 418 750	2 418 750

Det finnes IN-ordning i borettslaget.

IN står for individuell nedbetaling av fellesgjeld. Det betyr at en har mulighet til å betale ned sin andel av fellesgjelden.

IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eierne klassifiseres som en forskuddsbetaling for eiers

kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eierne under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet gjennom inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet til felleslånet, og den vil ha samme rang som det til enhver tid utestående beløpet på felleslånet.



Noter 2025 Hollenderhaugen Amfi Borettslag

Note 9 - Borettsinnskudd

Opprinnelig fra 2020	18 652 500
Sum Borettsinnskudd	18 652 500

Note 10 - Langsiktig gjeld - pantestillelser

Pantegjelden er større enn stillet sikkerhet. Det er imidlertid store merverdier i eiendommen som ikke kommer til uttrykk i regnskapet pga at eiendommen er bokført til kostpris. Av anleggets bokført gjeld er 74 610 000 kr sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på 74 610 000 kr.



Resultat og balanse med noter for Hollenderhaugen Amfi Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Hollenderhaugen Amfi Borettslag

Styreleder	Osmund Birkeland (sign.)	26.02.2026
Styremedlem	Palle Pallesen (sign.)	23.02.2026
Styremedlem	Asbjørn Vikingstad Bjelland (sign.)	22.02.2026



Revisorer, rådgivere & advokater

Cedra Norge AS
Sundgaten 119
5527 Haugesund, Norge
Tlf.: +47 322 64 100

Til generalforsamlingen i Hollenderhaugen Amfi Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hollenderhaugen Amfi 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 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 budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Haugesund, 27. februar 2026
Cedra Norge AS

Per Sølve Lier Habbestad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 **Securely signed with Brevio**

This document is electronically signed and sealed with Brevio under **eIDAS**, valid in all EU states. Signatures comply with **eIDAS** and **PADES** standards.

The identities of the signers are listed below:

2026-02-27 14:28:25 UTC+01:00


Per Sølve Lier Habbestad

 **bankID**

NO BankID - 181e0f97-9bc7-4a14-9007-d5a3bb9d8359

 **This document package contains:**

- The original document
- Closing page (this page)

 Electronic signatures are not visible but digitally integrated.