



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 850 568 502
Organisasjonsform: Stiftelse
Foretaksnavn: STIFTELSEN HALDEN UNGDOMSBOLIGER
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: Kristian Marhaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2026

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, 22.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 087 623	961 233
Sum inntekter		1 087 623	961 233
Kostnader			
Lønnskostnad	2	37 311	37 653
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	89 795	89 795
Annen driftskostnad	1,3,4,5 ,6	743 646	1 376 502
Sum kostnader		877 447	1 503 950
Driftsresultat		210 176	-542 717
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer		3 076	2 588
Annen renteinntekt		29 217	25 952
Annen rentekostnad		11 565	14 079
Netto finans		-20 728	-14 461
Årsresultat	8	230 904	-528 256
Overføringer til/fra annen egenkapital		230 904	-528 256



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	1 348 724	1 438 519
Sum varige driftsmidler	11	1 348 724	1 438 519
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		103 369	105 176
Andre fordringer		184 213	68 894
Sum fordringer		287 582	174 070
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	811 318	432 739
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		811 318	432 739
Sum omløpsmidler		1 098 900	606 808
SUM EIENDELER		2 447 623	2 045 327
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	8	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	1 775 677	1 544 773



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum opptjent egenkapital		1 775 677	1 544 773
Sum egenkapital		1 975 677	1 744 773
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	179 847	218 967
Sum langsiktig gjeld		179 847	218 967
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	10	271 040	58 103
Annen kortsiktig gjeld	10	21 059	23 484
Sum kortsiktig gjeld		292 099	81 587
Sum gjeld		471 946	300 554
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 447 623	2 045 327
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		1 348 724	1 438 519



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 352471

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 850 568 502
Organisasjonsform: Stiftelse
Foretaksnavn: STIFTELSEN HALDEN UNGDOMSBOLIGER
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: Kristian Marhaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2026

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, 21.04.2026



Organisasjonsnr: 850 568 502
STIFTELSEN HALDEN UNGDOMSBOLIGER

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 087 623	961 233
Sum inntekter		1 087 623	961 233
Kostnader			
Lønnskostnad	2	37 311	37 653
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	89 795	89 795
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5, 6	743 646	1 376 502
Sum kostnader		877 447	1 503 950
Driftsresultat		210 176	-542 717
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer		3 076	2 588
Annen renteinntekt		29 217	25 952
Annen rentekostnad		11 565	14 079
Netto finans		-20 728	-14 461
Årsresultat	8	230 904	-528 256
Overføringer til/fra annen egenkapital		230 904	-528 256



Organisasjonsnr: 850 568 502
STIFTELSEN HALDEN UNGDOMSBOLIGER

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	1 348 724	1 438 519
Sum varige driftsmidler	11	1 348 724	1 438 519
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		103 369	105 176
Andre fordringer		184 213	68 894
Sum fordringer		287 582	174 070
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	811 318	432 739
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		811 318	432 739
Sum omløpsmidler		1 098 900	606 808
SUM EIENDELER		2 447 623	2 045 327
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	8	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	1 775 677	1 544 773
Sum opptjent egenkapital		1 775 677	1 544 773
Sum egenkapital		1 975 677	1 744 773
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	179 847	218 967



Sum langsiktig gjeld		179 847	218 967
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	10	271 040	58 103
Annen kortsiktig gjeld	10	21 059	23 484
Sum kortsiktig gjeld		292 099	81 587
Sum gjeld		471 946	300 554
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 447 623	2 045 327
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		1 348 724	1 438 519



Organisasjonsnr: 850 568 502
STIFTELSEN HALDEN UNGDOMSBOLIGER

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Resultatregnskap

	Note	Resultat 31.12.25	Resultat 31.12.24
INNETEKTER			
Husleieinntekter		1 087 623	961 233
Sum inntekter		1 087 623	961 233
DRIFTSKOSTNADER			
Revisjonshonorar	1	6 365	6 120
Styrehonorar med sosiale kostnader	2	37 311	37 653
Forretningsførerhonorar		36 642	35 232
Andre forvaltningstjenester		10 000	0
Kontigenter og gebyr Stiftelsestilsynet		7 142	7 142
Vaktmestertjenester		82 225	83 964
Vedlikehold	3	62 505	65 732
Periodisk vedlikehold	4	215 938	795 292
Kabel-tv		76 394	67 914
Forsikring		30 119	27 686
Kommunale avgifter		150 619	155 682
Eiendomsskatt, festeavgift		21 612	21 612
Felleskostnader i boliger som fremleies		36 060	91 095
Strøm og olje i utleiboliger		5 123	12 149
Kontorrekvisita, trykksaker		208	502
Andre driftsutgifter	5	2 693	5 007
Avskrivninger	11	89 795	89 795
Tap på fordringer	6	1	1 373
Sum driftskostnader		877 447	1 503 950
Driftsresultat		210 176	-542 717
FINANSINNT- OG KOSTNAD			
Utbytte fra Gjensidige Forsikring		3 076	2 588
Renteinntekter		29 217	25 952
Rentekostnader		11 565	14 079
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-20 728	-14 461
Årsresultat	8	230 904	-528 256
Overført annen egenkapital		230 904	-528 256

Stiftelsen Halden Ungdomsboliger



Balanse

	Note	Balanse 31.12.25	Balanse 31.12.24
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Imaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Utleieboliger	11	1 348 724	1 438 519
Sum varige driftsmidler	11	1 348 724	1 438 519
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Husleierestanser		103 369	105 176
Andre kortsiktige fordringer		184 213	68 894
Sum fordringer		287 582	174 070
Kontanter og bankinnskudd			
Kontanter og bankinnskudd	7	811 318	432 739
Sum kontanter og bankinnskudd		811 318	432 739
Sum omløpsmidler		1 098 900	606 808
Sum eiendler		2 447 623	2 045 327

Stiftelsen Halden Ungdomsboliger



Balanse

	Note	Balanse 31.12.25	Balanse 31.12.24
Egenkapital og gjeld			
Innskutt kapital			
Grunnkapital - urørlig kapital	8	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	1 788 162	1 544 773
Årets resultat	8	-12 485	0
Sum opptjent egenkapital		1 775 677	1 544 773
Sum egenkapital		1 975 677	1 744 773
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld i DNB	9	179 847	218 967
Sum annen langsiktig gjeld		179 847	218 967
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	10	271 040	58 103
Annen kortsiktig gjeld	10	21 059	23 484
Sum kortsiktig gjeld		292 099	81 587
Sum gjeld		471 946	300 554
Sum gjeld og egenkapital		2 447 623	2 045 327
Pantstillelser		1 348 724	1 438 519

Sted: _____ Dato: _____

Kristian Marhaug
Leder

Anne Wahlstrøm
Styremedlem

Richard Sverre Olsen
Styremedlem

Malin Therese Thøgersen
Styremedlem

Øyvind Andre Grandahl
Styremedlem

Stiftelsen Halden Ungdomsboliger



Årsregnskap for Stiftelsen Halden Ungdomsboliger

2025

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

I resultatregnskapet er budsjett gitt som sammenligningstall.
Budsjettallene er ikke revidert.

Leieinntekter inntektsføres ved forfall.

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

Eiendeler og fordringer balanseføres til det laveste av pålydende og virkelig verdi.

Note 1 - Revisjonshonorar

	2025	2024
Revisjonshonorar	6 365	6 120
Sum	6 365	6 120

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til lovpålagt revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	2025	2024
Styrehonorar	32 700	33 000
Arbeidsgiveravgift	4 611	4 653
Sum	37 311	37 653

Arbeidsgiveravgiften refererer seg til styrehonorar.

Note 3 - Vedlikehold

	2025	2024
Reparasjon og vedlikehold bygninger	55 872	59 150
Løpende drifts- og serviceavtaler	6 634	6 582
Sum	62 505	65 732

Stiftelsen Halden Ungdomsboliger



Årsregnskap for Stiftelsen Halden Ungdomsboliger

2025

Note 4 - Periodisk vedlikehold

	2025	2024
Periodisk vedlikehold	215 938	795 292
Sum	215 938	795 292

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: Oppussing av Stenrødveien 20D og en leilighet i Ulls vei 16, samt oppsett av parerkingsskiltet i Stenrødveien

Note 5 - Andre driftskostnader

	2025	2024
Generalforsamling og møter	0	2 280
Bankgebyr	2 693	2 727
Sum	2 693	5 007

Note 6 - Tap på fordringer

	2025	2024
Innkomet på tidligere nedskrevne fordringer	1	1 373
Sum	1	1 373

Note 7 - Kontanter og bankinnskudd

	2025	2024
Driftskonto bank	811 318	432 739
Sum	811 318	432 739

Note 8 - Egenkapital

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
Annen innskutt egenkapital	200 000	200 000
Disposisjonsfond fri EK	1 788 162	1 544 773
	-12 485	0
Sum	-1 975 677	-1 744 773

Stiftelsen Halden Ungdomsboliger



Årsregnskap for Stiftelsen Halden Ungdomsboliger

2025

Note 9 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Vedlikehold
Lånenummer:	12127253623
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	5.05 %
Beregnet innfridd:	30.06.2030
Opprinnelig lånebeløp:	600 000
Lånesaldo 01.01:	218 967
Avdrag i perioden:	39 119
Lånesaldo 31.12:	179 847

Note 10 - Kortsiktig gjeld

	2025	2024
Leverandørgjeld	270 935	-10 896
Leverandørveksler	0	68 894
Mellomregning Habo	105	105
Forskudd felleskostnader	8 574	17 364
Annen kortsiktig gjeld	12 485	6 120
Sum	-292 099	-81 587

Note 11 - Andre driftsmidler

	Bygning med tomt NYBO	Bygning med tomt Ullsvei	Utvendig anlegg Nybo
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 494 000	1 933 176	37 550
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 494 000	1 933 176	37 550
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	1 741 641	1 374 362	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	752 359	558 814	37 550
Årets avskrivninger :	49 880	39 915	0
Anskaffelsesår :	1991	1989	2006
Antatt levetid i år :	50	50	

Stiftelsen Halden Ungdomsboliger



Resultat og balanse med noter for Stiftelsen Halden Ungdomsboliger.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Stiftelsen Halden Ungdomsboliger

Styreleder	Kristian Marhaug (sign.)	02.03.2026
Styremedlem	Anne Wahlstrøm (sign.)	25.02.2026
Styremedlem	Øyvind Andre Grandahl (sign.)	25.02.2026
Styremedlem	Malin Therese Thøgersen (sign.)	25.02.2026
Styremedlem	Richard Sverre Olsen (sign.)	25.02.2026



BDO AS
Storgata 18
1776 Halden

Til generalforsamlingen i Kringsjåtoppen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kringsjåtoppen 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: WYXLE-WG157-KOJHE-8N6EK-AQIJZ-2T74A



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 Gjestebý

Partner

På vegne av: BDO AS

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

IP: 85.164.xxx.xxx

2026-03-02 15:57:31 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 forsegleet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eutd.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.

Penneo Dokumentnøkkel: WYXLE-WG157-KO4E-8N6EK-AQ1J2-2T74A