



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 924 951
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET HENNEBY SMAUET 8-10
Forretningsadresse: c/o Sander Rosøy
Hennebysmauet 10
5004 BERGEN

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: Martin Wamraa Sælensminde
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, 24.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	7	368 871	295 974
Sum inntekter		368 871	295 974
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	223 499	217 052
Sum kostnader		223 499	217 052
Driftsresultat		145 372	78 922
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18	45
Sum finansinntekter		18	45
Annen finanskostnad		127 481	130 785
Sum finanskostnader		127 481	130 785
Netto finans		-127 463	-130 741
Resultat før skattekostnad		17 909	-51 819
Årsresultat		17 909	-51 819
Årsresultat etter minoritetsinteresser		17 909	-51 819
Totalresultat		17 909	-51 819
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		17 909	-51 819
Sum overføringer og disponeringer		17 909	-51 819



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	16 510 335	16 510 335
Sum varige driftsmidler		16 510 335	16 510 335
Sum anleggsmidler		16 510 335	16 510 335
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		29 653	
Andre kortsiktige fordringer		11 553	10 374
Sum fordringer		41 206	10 374
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		27 042	22 838
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		27 042	22 838
Sum omløpsmidler		68 248	33 212
SUM EIENDELER		16 578 583	16 543 547
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	3, 4	40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	14 509 522	14 472 718



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum opptjent egenkapital		14 509 522	14 472 718
Sum egenkapital		14 549 522	14 512 718
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 000 000	2 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 000 000	2 000 000
Sum langsiktig gjeld		2 000 000	2 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 838	12 594
Annen kortsiktig gjeld		16 223	18 235
Sum kortsiktig gjeld		29 061	30 830
Sum gjeld		2 029 061	2 030 830
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 578 583	16 543 547



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 336821

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 927 924 951
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET HENNEBYSMAUET 8-10
Forretningsadresse: c/o Sander Rosøy
Hennebysmauet 10
5004 BERGEN

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: Martin Wamraa Sælensminde
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, 23.03.2026



Organisasjonsnr: 927 924 951
BORETTSLAGET HENNEBY SMAUET 8-10

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	7	368 871	295 974
Sum inntekter		368 871	295 974
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	223 499	217 052
Sum kostnader		223 499	217 052
Driftsresultat		145 372	78 922
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18	45
Sum finansinntekter		18	45
Annen finanskostnad		127 481	130 785
Sum finanskostnader		127 481	130 785
Netto finans		-127 463	-130 741
Resultat før skattekostnad		17 909	-51 819
Årsresultat		17 909	-51 819
Årsresultat etter minoritetsinteresser		17 909	-51 819
Totalresultat		17 909	-51 819
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		17 909	-51 819
Sum overføringer og disponeringer		17 909	-51 819



Organisasjonsnr: 927 924 951
BORETTSLAGET HENNEBY SMAUET 8-10

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom

1, 5

16 510 335

16 510 335

Sum varige driftsmidler

16 510 335

16 510 335

Sum anleggsmidler

16 510 335

16 510 335

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer
Andre kortsiktige
fordringer

29 653

11 553

10 374

Sum fordringer

41 206

10 374

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

27 042

22 838

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

27 042

22 838

Sum omløpsmidler

68 248

33 212

SUM EIENDELER

16 578 583

16 543 547

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Andelskapital

3, 4

40 000

40 000

Sum innskutt egenkapital

40 000

40 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

4

14 509 522

14 472 718

Sum opptjent egenkapital

14 509 522

14 472 718

Sum egenkapital

14 549 522

14 512 718

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	2 000 000	2 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 000 000	2 000 000
Sum langsiktig gjeld		2 000 000	2 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 838	12 594
Annen kortsiktig gjeld		16 223	18 235
Sum kortsiktig gjeld		29 061	30 830
Sum gjeld		2 029 061	2 030 830
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 578 583	16 543 547



Organisasjonsnr: 927 924 951
BORETTLAGET HENNEBY SMAUET 8-10

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall


Note


Antall årsverk i regnskapsåret
0.00




Borettslaget Hennebyismauet 8-10

Årsregnskap 2025


BankID Signing
Eileen Agate Solås
2026-03-10


BankID Signing
Ole-Gunnar Saevik
2026-03-01


BankID Signing
Sander Rosøy
2026-02-28





RESULTATREGNSKAP

BORETTSLAGET HENNEBYSMAUET 8-10

	Note	2025	2024
Annen driftsinntekt	7	368 871	295 974
Sum driftsinntekter		368 871	295 974
Annen driftskostnad	2	223 499	217 052
Sum driftskostnader		223 499	217 052
Driftsresultat		145 372	78 922
Annen renteinntekt		18	45
Annen finanskostnad		127 481	130 785
Resultat av finansposter		-127 463	-130 741
Resultat før skattekostnad		17 909	-51 819
Resultat		17 909	-51 819
Årsresultat		17 909	-51 819
Overført fra annen egenkapital		-17 909	51 819
Sum overføringer		17 909	-51 819

 BankID Signering
Eileen Agate Solås
2026-03-10

 BankID Signering
Ole-Gunnar Saevik
2026-03-01

 BankID Signering
Sander Rosøy
2026-02-28

BORETTSLAGET HENNEBYSMAUET 8-10


SIDE 1





BALANSE

BORETTSLAGET HENNEBY SMAUET 8-10

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	16 510 335	16 510 335
Sum varige driftsmidler		16 510 335	16 510 335
Sum anleggsmidler		16 510 335	16 510 335
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		29 653	0
Andre kortsiktige fordringer		11 553	10 374
Sum fordringer		41 206	10 374
Bankinnskudd, kontanter o.l.		27 042	22 838
Sum omløpsmidler		68 248	33 212
Sum eiendeler		16 578 583	16 543 547

 BankID Signering
Eileen Agate Solås
2025-03-10

 BankID Signering
Ole-Gunnar Saevik
2025-03-01

 BankID Signering
Sander Rosøy
2025-02-28

BORETTSLAGET HENNEBY SMAUET 8-10

SIDE 1




BALANSE

BORETTSLAGET HENNEBYSMAUET 8-10

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Andelskapital	3, 4	40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	4	14 509 522	14 472 718
Sum opptjent egenkapital		14 509 522	14 472 718
Sum egenkapital		14 549 522	14 512 718
GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 000 000	2 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 000 000	2 000 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		12 838	12 594
Annen kortsiktig gjeld		16 223	18 235
Sum kortsiktig gjeld		29 061	30 830
Sum gjeld		2 029 061	2 030 830
Sum egenkapital og gjeld		16 578 583	16 543 547


Styret i Borettslaget Hennebysmauet 8-10



BankID Signering
Eileen Agate Solaas
2026-03-10

Eileen Agate Solaas
styremedlem

Sander Rosøy
styreleder

Ole-Gunnar Sævik
styremedlem


BankID Signering
Ole-Gunnar Sævik
2026-03-01


BankID Signering
Sander Rosøy
2026-02-28

BORETTSLAGET HENNEBYSMAUET 8-10

SIDE 2



Borettslaget Hennebysmauet 8-10

Noter til regnskap 2025

Note 0 – Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak og forskrift om årsregnskap for borettslag.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld


Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.


Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.


Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet

Inntekter

Inntekter inntektsføres når de er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår.

 BankID Signering
Eileen Agate Solås
2026-03-10

 BankID Signering
Ole-Gunnar Sævik
2026-03-01

 BankID Signering
Sander Rosøy
2026-02-28



Borettslaget Hennebysmauet 8-10

Noter til regnskap 2025

Note 1 – Varige driftsmidler

Driftsmidlene avskrives lineært etter forventet økonomisk levetid.

	Fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost	16 510 335	16 510 335
Tilgang i året	0	0
Avgang	0	0
Anskaffelseskost pr. 31.12.	16 510 335	16 510 335
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12.	0	0
Bokført verdi pr. 31.12.	16 510 335	16 510 335
Årets avskrivninger	0	0
Prosentatsats for ordinære avskrivninger	0 %	0 %

Bygningen er ikke avskrevet. Borettslaget har vurdert at løpende vedlikehold opprettholder bygningens verdi.

Note 2 – Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det er ikke ansatte i borettslaget pr. 31.12.2025


Borettslaget har ikke forretningsfører.


Note 3 – Andelskapital og andelshaver

Andelskapitalen i borettslaget består av åtte andeler.

	Antall	Pålydende	Bokført
Andeler	8	5 000	40 000
Sum	8		40 000

 BankID Signering
Eileen Agate Solås
2026-03-10

 BankID Signering
Ole-Gunnar Saevik
2026-03-01

 BankID Signering
Sander Rosøy
2026-02-28



Borettslaget Hennebysmauet 8-10

Noter til regnskap 2025

Note 4 – Egenkapital

	Andelskapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2025	40 000	14 472 717	14 512 717
<i>Årets endring i egenkapital:</i>			
Viderefakturering av kostnader tidl. år		18 896	18 896
Årets resultat		17 909	17 909
Egenkapital 31.12.2025	40 000	14 509 522	14 549 522

Note 5 – Langsiktig gjeld


Kreditor:	Nordea
Lånenummer:	6039.82.68396
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	6,77 %
Beregnet innfridd:	15.06.2042
Opprinnelig lånebeløp:	2 000 000
Lånesaldo 01.01	2 000 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12	2 000 000
Saldo 5 år frem i tid:	1 875 577

Fordeling av fellesgjeld


H0201	353 000
H0202	165 600
H0203	318 000
H0204	194 000
H0301	217 800
H0302	161 200
H0303	318 200
L0101	270 200



BankID Signering
Eileen Agate Solås
2026-03-10



BankID Signering
Ole-Gunnar Saevik
2026-03-01



BankID Signering
Sander Rosøy
2026-02-28




Borettslaget Hennebysmauet 8-10

Noter til regnskap 2025

Pantstillelser	2025
Bokført pantesikret gjeld	<u>2 000 000</u>
Bokført verdi av pantsatte eiendeler	2025
Bygninger, anlegg, tomter	<u>16 510 335</u>
Sum	<u>16 510 335</u>


Note 6 – Disponible midler

<u>Disponible midler</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
A Disponible midler IB	2 382	54 201
B Endring i disponible midler		
Korreksjoner fra tidligere år	18 896	0
Årets resultat	17 909	-51 819
B Årets endring disponible midler	<u>39 187</u>	<u>-51 819</u>
C Disponible midler UB	41 569	2 382
Omløpsmidler	68 248	33 212
Kortsiktig gjeld	29 061	30 830
C Disponible midler	<u>39 187</u>	<u>2 382</u>

 BankID Signering
Eileen Agate Solås
2025-03-10

Note 7 – Felleskostnader


	<u>2 025</u>	<u>2 024</u>
Felleskostnader	368 871	295 974
Sum	<u>368 871</u>	<u>295 974</u>

 BankID Signering
Ole-Gunnar Sævik
2025-03-01

Note 8 – Vedlikehold

Det er kostnadsført kr 4.124 i vedlikehold, egenandel på forsikring.

Styret mener at det ikke har vært behov større vedlikehold i 2025, og at det ikke er nødvendig med avsetning til vedlikeholdsfond.

 BankID Signering
Sander Rosøy
2025-02-28



REVISJONS-PARTNER AS

Til generalforsamlingen i Borettslaget Hennebysmauet 8-10

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Hennebysmauet 8-10 sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2025 og 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 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Bergen, 12. mars 2026
Revisjons-Partner AS

Irene Terkelsen
statsautorisert revisor