



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 965 635 815
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HULDERVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Bjørk Svava Ingolfsdottir
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 27.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 417 968	1 417 968
Sum inntekter		1 417 968	1 417 968
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	86 908	76 584
Annen driftskostnad	3,4,5	1 052 760	886 558
Sum kostnader		1 139 666	963 141
Driftsresultat		278 302	454 827
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		10 795	9 484
Sum finansinntekter		41 386	31 454
Sum finanskostnader		205 972	176 796
Netto finans		-153 791	-135 859
Ordinært resultat før skattekostnad		289 095	464 310
Ordinært resultat etter skattekostnad		289 095	464 310
Årsresultat		124 511	318 968
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		124 511	318 968
Sum overføringer og disponeringer		124 511	318 968



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7,10	3 903 726	3 903 726
Sum varige driftsmidler		3 903 726	3 903 726
Sum anleggsmidler		3 903 726	3 903 726
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	8	161 997	28 037
Sum fordringer		161 997	28 037
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 086 052	1 051 126
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 086 052	1 051 126
Sum omløpsmidler		1 248 049	1 079 163
SUM EIENDELER		5 151 775	4 982 889
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 129 873	1 005 362
Sum opptjent egenkapital		1 129 873	1 005 362



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital	9	1 132 273	1 007 762
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	3 505 484	3 672 818
Øvrig langsiktig gjeld	11	235 200	235 200
Sum annen langsiktig gjeld		3 740 684	3 908 018
Sum langsiktig gjeld		3 740 684	3 908 018
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		273 783	62 513
Skyldige offentlige avgifter		1 676	1 330
Annen kortsiktig gjeld	12	3 360	3 265
Sum kortsiktig gjeld		278 819	67 109
Sum gjeld		4 019 502	3 975 127
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 151 775	4 982 889



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 371939

Enheten

Organisasjonsnummer: 965 635 815
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HULDERVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Bjørk Svava Ingolfsdottir
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 26.04.2025



Organisasjonsnr: 965 635 815
HULDERVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 417 968	1 417 968
Sum inntekter		1 417 968	1 417 968
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	86 908	76 584
Annen driftskostnad	3,4,5	1 052 760	886 558
Sum kostnader		1 139 666	963 141
Driftsresultat		278 302	454 827
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		10 795	9 484
Sum finansinntekter		41 386	31 454
Sum finanskostnader		205 972	176 796
Netto finans		-153 791	-135 859
Ordinært resultat før skattekostnad		289 095	464 310
Ordinært resultat etter skattekostnad		289 095	464 310
Årsresultat		124 511	318 968
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		124 511	318 968
Sum overføringer og disponeringer		124 511	318 968



Organisasjonsnr: 965 635 815
HULDERVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7,10	3 903 726	3 903 726
Sum varige driftsmidler		3 903 726	3 903 726

Sum anleggsmidler		3 903 726	3 903 726
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer	8	161 997	28 037
Sum fordringer		161 997	28 037

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 086 052	1 051 126
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 086 052	1 051 126

Sum omløpsmidler		1 248 049	1 079 163
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		5 151 775	4 982 889
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		1 129 873	1 005 362
Sum opptjent egenkapital		1 129 873	1 005 362

Sum egenkapital	9	1 132 273	1 007 762
------------------------	----------	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	10	3 505 484	3 672 818
--------------------------------	----	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	11	235 200	235 200
Sum annen langsiktig gjeld		3 740 684	3 908 018
Sum langsiktig gjeld		3 740 684	3 908 018
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		273 783	62 513
Skyldige offentlige avgifter		1 676	1 330
Annen kortsiktig gjeld	12	3 360	3 265
Sum kortsiktig gjeld		278 819	67 109
Sum gjeld		4 019 502	3 975 127
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 151 775	4 982 889



Organisasjonsnr: 965 635 815
HULDERVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.10

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatregnskap for Hulderveien Borettslag

	Note	2024	2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		1 043 568	1 003 104	1 043 500	1 183 000
Innkrevde kostnader finans		374 400	414 864	374 400	339 600
Sum inntekter		1 417 968	1 417 968	1 417 900	1 522 600
KOSTNADER					
Personalkostnader	1	21 168	15 120	0	24 600
Styrehonorar	2	55 000	52 000	55 000	57 000
Arbeidsgiveravgift og pensjon		10 740	9 464	7 800	11 000
Revisjonshonorar	3	4 375	4 250	4 700	4 800
Forretningsførerhonorar		72 338	71 034	72 500	75 400
Vaktmester		46 535	44 415	46 600	48 400
Renhold		4 688	0	0	0
Drift og vedlikehold	4	221 962	120 806	180 000	150 000
TV/bredbånd		168 224	159 843	171 000	175 000
Forsikringer		110 217	99 960	112 000	129 000
Kommunale avgifter		275 346	244 921	271 000	345 000
Eiendomsskatt		80 862	80 862	83 300	80 900
Festeavgift		6 668	5 415	5 200	6 700
Kostnader strøm, energi		25 092	20 356	30 000	30 000
Andre driftskostnader	5	36 453	34 696	43 000	45 200
Sum kostnader		1 139 666	963 141	1 082 100	1 183 000
Driftsresultat		278 302	454 827	335 800	339 600
Finansnetto					
Utbytte Gjensidige		10 795	9 484	0	0
Renteinntekter		41 386	31 454	0	0
Rentekostnader		205 972	176 796	204 600	194 400
Sum finansielle poster		-153 791	-135 859	-204 600	-194 400
Resultat		124 511	318 968	131 200	145 200
Disponering av årsresultat					
Overført til/fra opptjent egenkapital		124 511	318 968	0	0



Balanse for Hulderveien Borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 10	2 121 418	2 121 418
Garasjer / carporter	7, 10	1 782 308	1 782 308
Sum anleggsmidler		3 903 726	3 903 726
OMLØPSMIDLER			
Andre fordringer	8	161 997	28 037
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående bank		1 085 209	1 050 445
Konto for skattetrekk-bundne midler		843	681
Sum omløpsmidler		1 248 049	1 079 163
SUM EIENDELER		5 151 775	4 982 889

Lag nr: 31. Hulderveien Borettslag Org. nr. 965 635 815



Balanse for Hulderveien Borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		2 400	2 400
Oppjent egenkapital		1 129 873	1 005 362
Sum egenkapital	9	1 132 273	1 007 762
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	10	3 505 484	3 672 818
Borettsinnskudd	11	235 200	235 200
Sum langsiktig gjeld		3 740 684	3 908 018
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		273 783	62 513
Skyldig off. myndigheter		1 676	1 330
Påløpte renter		1 092	1 645
Annen kortsiktig gjeld	12	2 268	1 620
Sum kortsiktig gjeld		278 819	67 109
Sum gjeld		4 019 502	3 975 127
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 151 775	4 982 889

Hulderveien Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Bjørk Svava Ingolfsdóttir
Styreleder

Kristine Holth
Styremedlem

Hege-Yvonne Bøe
Styremedlem

Lag nr: 31. Hulderveien Borettslag Org. nr. 965 635 815



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Felleskostnadene innkreves månedlig.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres hvis de har en antatt levetid over tre år, og en kostpris som overstiger kr. 30.000. Varige driftsmidler som forringes i verdi, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

Bygninger og tomter

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er ført opp i balansen etter fradrag for eventuelle avsetninger.

Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Som eksempel kan nevnes opptak og avdrag på lån.

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til disposering. Størrelsen på de disponible midlene er et viktig styringsverktøy i vurderingen av om det er nødvendig å endre felleskostnadene.

	2024	2023
Disponible midler pr 01.01.	1 012 054	863 048
Endring disponible midler		
Årets resultat	124 511	318 968
Avdrag lån	-167 335	-169 962
Årets endring av disponible midler	-42 824	149 006
Disponible midler	969 230	1 012 054
Omløpsmidler	1 248 049	1 079 163
Kortsiktig gjeld	-278 819	-67 109
Disponible midler	969 230	1 012 054



Noter

Note 1 - Personalkostnader

	2024	2023
5000 Lønn til ansatte	18 900	13 500
5092 Feriepenger	2 268	1 620
Sum	21 168	15 120

Borettslaget har en deltidsansatt som vasker i borettslaget og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon (OTP). Antall årsverk: 0,1

Note 2 - Styrehonorar

Styrehonorar utbetalt i 2024 gjelder for valgperioden 2023/2024.

Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2024 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

Note 4 - Drift og vedlikehold

	2024	2023
6600 Vedlikehold bygning	166 754	61 582
6603 Vedlikehold uteområde	55 208	59 224
Sum	221 962	120 806

Vedlikehold omfatter løpende fast vedlikehold som snøbrøyting og avtale om bekjempelse av mus og rotter via Rentokil. I tillegg har borettslaget utbedret balkonger, skiftet vindu, byttet vannutkaster og fjernet løv.

Styret vurderer det gjennomførte vedlikeholdet som tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene.

Note 5 - Andre driftskostnader

	2024	2023
6300 Leie av møtelokaler	750	0
6490 Leie Container	5 159	0
6491 Leie maskiner/lift	2 234	0
6500 Verktøy og redskap	7 165	230
6540 Kontorutstyr	1 199	9 985
6550 Driftsmateriell	7 810	10 160
6800 Kontorrekvisita	499	2 871
6940 Porto	0	38
7400 Kontingent- fradragsberettiget	1 817	1 792
7710 Generalforsamling/årsmøte	1 875	1 875
7770 Bank og kortgebyr	1 715	1 736
7771 Diverse purregebyr og renter	-225	-213
7790 Andre driftskostnader	6 455	6 221
Sum	36 453	34 696

Konto 7790 Andre driftskostnader består av årlig bruksrett HMS-håndbok, innkjøp av oppslagstavle og varslingbrev nye felleskostnader.



Noter

Note 6 - Bygninger

Anskaffet år	1964
Kostpris	1 017 453
Rehabilitering	1 103 965
Bokført verdi 31.12	2 121 418

Tomt gnr. 1 bnr. 4134 ble kjøpt i 1964 og inngår i kostpris bygninger. Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.

Note 7 - Garasjer/Carporter

Ankaffet år	2015
Kostpris	1 782 308
Bokført verdi 31.12	1 782 308

Garasjene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.

Note 8 - Andre fordringer

	2024	2023
1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm.	161 997	28 037
Sum	161 997	28 037

Note 9 - Endringer egenkapital

	2024	2023
Egenkapital 01.01.	1 007 762	688 794
Årets resultat	124 511	318 968
Egenkapital 31.12.	1 132 273	1 007 762



Noter

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12139350780	12130815632	12117710945
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2015	2010
Rentesats:	5.70 %	5.70 %	5.70 %
Beregnet innfridd:	30.09.2044	30.03.2040	30.12.2024
Opprinnelig lånebeløp:	500 000	4 450 000	400 000
Lånesaldo 01.01:	439 984	3 200 471	32 364
Avdrag i perioden:	11 459	123 512	32 364
Lånesaldo 31.12:	428 525	3 076 959	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	12	151 796	1 821 552
	12	140 327	1 683 924

Selskapets langsiktige gjeld er sikret med pant i borettslagets bygning (er). Bokført verdi på pantsatte midler pr 31.12. framkommer i note for bygninger.

Note 11 - Borettsinnskudd

Opprinnelig borettsinnskudd 1964 kr 235 200.

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets bygning(er).

Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

	2024	2023
2940 Skyldige feriepenger	2 268	1 620
Sum	2 268	1 620



Resultat og balanse med noter for Hulderveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Hulderveien Borettslag

Styreleder	Bjørk Svava Ingolfsdottir (sign.)	25.02.2025
Styremedlem	Hege-Yvonne Bøe (sign.)	25.02.2025
Styremedlem	Kristine Holth (sign.)	12.02.2025



SOLHØI REVISJON AS

Medlemmer av Den
norske Revisorforening
Autorisert regnskaps-
førerselskap

Registrert i Foretaksregisteret
NO 952 011 677 MVA
Bankgiro 6129.05.44644
Hjemmeside: www.solhoi.no

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Hulderveien Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hulderveien Borettslag som viser et overskudd på kr 124 511. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, 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 2024 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.

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 avviklet.



Solhøi Revisjon AS · Hundskinnveien 98, 1711 Sarpsborg · E-post: post@solhoi.no · Tlf: +47 69 13 83 33



SOLHØI REVISJON AS

Side 2

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 revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Sarpsborg, 25. februar 2025

Solhøi Revisjon AS

Kay Åge Minge
Statsautorisert revisor



Solhøi Revisjon AS · Hundskinnveien 98, 1711 Sarpsborg · E-post: post@solhoi.no · Tlf: +47 69 13 83 33