



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

|                      |  |
|----------------------|--|
| Organisasjonsnummer: | 962 237 592  |
| Organisasjonsform:   | Borettslag   |
| Foretaksnavn:        | HILTON BORETTSLAG 2                                  |
| Forretningsadresse:  | Usbl avd Romerike<br>Storgata 14B<br>2000 LILLESTRØM |

### Regnskapsår

|                         |                         |
|-------------------------|-------------------------|
| Årsregnskapets periode: | 01.01.2023 - 31.12.2023 |
|-------------------------|-------------------------|

### 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: | Ole Brynjulv Sandsmark |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet:  | 25.03.2024             |

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 27.05.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK   | Note    | 2023              | 2022             |
|--|---------|-------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |         |                   |                  |
| <b>Inntekter</b>   |         |                   |                  |
| Annen driftsinntekt  | 1       | 4 424 412         | 3 939 144        |
| <b>Sum inntekter</b>   |         | <b>4 424 412</b>  | <b>3 939 144</b> |
| <b>Kostnader</b>   |         |                   |                  |
| Lønnskostnad   | 2       | 303 003           | 239 312          |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3       | 16 573            | 16 573           |
| Annen driftskostnad  | 4,5,6,7 | 5 765 349         | 2 970 594        |
| <b>Sum kostnader</b>   |         | <b>6 084 925</b>  | <b>3 226 478</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |         | <b>-1 660 513</b> | <b>712 666</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |         |                   |                  |
| Annen renteinntekt   |         | 37 977            | 9 291            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |         | <b>37 977</b>     | <b>9 291</b>     |
| Annen rentekostnad   |         | 755 566           | 338 206          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |         | <b>755 566</b>    | <b>338 206</b>   |
| <b>Netto finans</b>  |         | <b>717 588</b>    | <b>328 915</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |         | <b>-2 378 102</b> | <b>383 750</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |         | <b>-2 378 102</b> | <b>383 750</b>   |
| <b>Årsresultat</b>   |         | <b>-2 378 101</b> | <b>383 750</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |         |                   |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |         | -2 378 101        | 383 750          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |         | <b>-2 378 101</b> | <b>383 750</b>   |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2023              | 2022              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 3    | 9 596 399         | 9 612 973         |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>9 596 399</b>  | <b>9 612 973</b>  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>9 596 400</b>  | <b>9 612 973</b>  |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                |      | 4 481             | 20 619            |
| Andre fordringer                               |      | 136 403           | 480 359           |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>140 884</b>    | <b>500 978</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 1 556 795         | 1 163 185         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>1 556 795</b>  | <b>1 163 185</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>1 697 679</b>  | <b>1 664 162</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>11 294 078</b> | <b>11 277 134</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>8 400</b>      | <b>8 400</b>      |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                              |      | -7 509 506        | -5 131 405        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |      | <b>-7 517 906</b> | <b>-5 139 805</b> |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2023</b>       | <b>2022</b>       |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum egenkapital</b>            | 8           | <b>-7 509 506</b> | <b>-5 131 405</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 9           | 16 015 492        | 13 267 165        |
| Øvrig langsiktig gjeld            |             | 2 436 000         | 2 436 000         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>18 451 492</b> | <b>15 703 165</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>18 451 492</b> | <b>15 703 165</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |             | 183 970           | 663 184           |
| Annen kortsiktig gjeld            |             | 168 123           | 42 191            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>352 093</b>    | <b>705 375</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>18 803 584</b> | <b>16 408 540</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>11 294 078</b> | <b>11 277 134</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |             |                   |                   |
| Pantstillelser                    | 10          | 18 451 492        | 15 703 165        |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 444021

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 962 237 592  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HILTON BORETTSLAG 2  
Forretningsadresse: Usbl avd Romerike  
Storgata 14B  
2000 LILLESTRØM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Ole Brynjulv Sandsmark  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 962 237 592  
HILTON BORETTSLAG 2

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>  | <b>Note</b> | <b>2023</b>       | <b>2022</b>      |
|--|-------------|-------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |             |                   |                  |
| <b>Inntekter</b>   |             |                   |                  |
| Annen driftsinntekt  | 1           | 4 424 412         | 3 939 144        |
| <b>Sum inntekter</b>   |             | <b>4 424 412</b>  | <b>3 939 144</b> |
| <b>Kostnader</b>   |             |                   |                  |
| Lønnskostnad   | 2           | 303 003           | 239 312          |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3           | 16 573            | 16 573           |
| Annen driftskostnad  | 4,5,6,7     | 5 765 349         | 2 970 594        |
| <b>Sum kostnader</b>   |             | <b>6 084 925</b>  | <b>3 226 478</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |             | <b>-1 660 513</b> | <b>712 666</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |             |                   |                  |
| Annen renteinntekt   |             | 37 977            | 9 291            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |             | <b>37 977</b>     | <b>9 291</b>     |
| Annen rentekostnad   |             | 755 566           | 338 206          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |             | <b>755 566</b>    | <b>338 206</b>   |
| <b>Netto finans</b>  |             | <b>717 588</b>    | <b>328 915</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |             | <b>-2 378 102</b> | <b>383 750</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |             | <b>-2 378 102</b> | <b>383 750</b>   |
| <b>Årsresultat</b>   |             | <b>-2 378 101</b> | <b>383 750</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |             |                   |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |             | -2 378 101        | 383 750          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |             | <b>-2 378 101</b> | <b>383 750</b>   |





|                                   |                   |                   |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld            | 2 436 000         | 2 436 000         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> | <b>18 451 492</b> | <b>15 703 165</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       | <b>18 451 492</b> | <b>15 703 165</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   | 183 970           | 663 184           |
| Annen kortsiktig gjeld            | 168 123           | 42 191            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       | <b>352 093</b>    | <b>705 375</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  | <b>18 803 584</b> | <b>16 408 540</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   | <b>11 294 078</b> | <b>11 277 134</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |                   |                   |
| Pantstillelser                    | 10 18 451 492     | 15 703 165        |



Organisasjonsnr: 962 237 592  
HILTON BORETTSLAG 2

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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**



## Årsregnskap 2023 Hilton Borettslag 2

### Disponible midler

|  | Regnskap<br>2023 | Regnskap<br>2022 |
|--|------------------|------------------|
| <b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b> | <b>958 787</b>   | <b>987 714</b>   |
| B. Endring i disponible midler                         |                  |                  |
| Resultat hittil  | -2 378 101       | 383 750          |
| Tilbakeføring av avskrivning                           | 16 573           | 16 573           |
| Opptak/avdrag langsiktig gjeld                         | 2 748 327        | -429 250         |
| <b>B. Årets endring disponible midler</b>              | <b>386 799</b>   | <b>-28 926</b>   |
| <b>C. Disponible midler</b>                            | <b>1 345 586</b> | <b>958 787</b>   |
| <b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>             |                  |                  |
| Omløpsmidler   | 1 697 679        | 1 664 162        |
| Kortsiktig gjeld                                       | -352 093         | -705 375         |
| <b>C. Disponible midler</b>                            | <b>1 345 586</b> | <b>958 787</b>   |

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12.



## Resultatregnskap 2023 Hilton Borettslag 2

|   | Note | Regnskap<br>2023  | Regnskap<br>2022 | Budsjett<br>2023 | Budsjett<br>2024 |
|---|------|-------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>INNTEKT</b>                            |      |                   |                  |                  |                  |
| <b>Leieinntekt</b>                        |      |                   |                  |                  |                  |
| Innkrevd felleskostnad                    | 1    | 4 424 412         | 3 939 144        | 4 271 976        | 4 644 000        |
| <b>Sum leieinntekt</b>                    |      | <b>4 424 412</b>  | <b>3 939 144</b> | <b>4 271 976</b> | <b>4 644 000</b> |
| <b>Annen inntekt</b>                      |      |                   |                  |                  |                  |
| <b>Sum inntekt</b>                        |      | <b>4 424 412</b>  | <b>3 939 144</b> | <b>4 271 976</b> | <b>4 644 000</b> |
| <b>KOSTNAD</b>                            |      |                   |                  |                  |                  |
| <b>Lønnskostnad</b>                       |      |                   |                  |                  |                  |
| Lønnskostnad                              | 2    | 48 003            | 34 312           | 40 955           | 50 000           |
| Styrehonorar                              | 2    | 255 000           | 205 000          | 255 000          | 255 000          |
| <b>Av- og nedskrivning</b>                |      |                   |                  |                  |                  |
| Avskrivning                               | 3    | 16 573            | 16 573           | 8 000            | 0                |
| <b>Driftskostnad</b>                      |      |                   |                  |                  |                  |
| Energikostnad                             |      | 99 313            | 51 559           | 52 000           | 170 000          |
| Kostnad eiendom/lokale                    | 4    | 368 569           | 329 016          | 165 000          | 202 000          |
| Kommunale avgifter/renovasjon             |      | 1 235 541         | 1 066 067        | 1 136 000        | 1 361 000        |
| Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser | 5    | 8 038             | 5 625            | 6 500            | 6 000            |
| Verktøy, inventar og driftsmateriell      | 6    | 3 279             | 20 423           | 4 000            | 10 000           |
| Reparasjon og vedlikehold                 | 7    | 2 913 236         | 584 934          | 750 000          | 440 000          |
| Revisjonshonorar                          |      | 8 931             | 8 354            | 9 000            | 10 000           |
| Forretningsførerhonorar                   |      | 128 965           | 125 330          | 130 000          | 136 000          |
| Andre honorar                             |      | 179 305           | 51 850           | 50 000           | 3 000            |
| Kontorkostnad                             |      | 2 685             | 6 336            | 11 000           | 5 000            |
| TV/bredbånd                               |      | 234 191           | 217 224          | 235 100          | 252 000          |
| Kontingent og gaver                       |      | 62 360            | 29 912           | 30 400           | 30 000           |
| Forsikring                                |      | 504 696           | 463 096          | 499 060          | 553 000          |
| Andre kostnader                           |      | 16 240            | 10 868           | 12 000           | 12 000           |
| <b>Sum kostnad</b>                        |      | <b>6 084 925</b>  | <b>3 226 478</b> | <b>3 394 015</b> | <b>3 495 000</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                     |      | <b>-1 660 513</b> | <b>712 666</b>   | <b>877 961</b>   | <b>1 149 000</b> |
| <b>FINANSPOSTER</b>                       |      |                   |                  |                  |                  |
| Renteinntekt                              |      | 37 977            | 9 291            | 2 000            | 0                |
| Rentekostnad                              |      | 755 566           | 338 206          | 464 282          | 814 000          |
| <b>Netto finansposter</b>                 |      | <b>717 588</b>    | <b>328 915</b>   | <b>462 282</b>   | <b>814 000</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                        |      | <b>-2 378 101</b> | <b>383 750</b>   | <b>415 679</b>   | <b>335 000</b>   |
| Overført til/fra annen egenkapital        |      | -2 378 101        | 383 750          | 0                | 0                |
| <b>SUM OVERFØRINGER</b>                   |      | <b>-2 378 101</b> | <b>383 750</b>   | <b>0</b>         | <b>0</b>         |



## Balanse 2023 Hilton Borettslag 2

|                                  | Note | 2023              | 2022              |
|----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>             |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>       |      |                   |                   |
| Tomter                           | 3    | 666 811           | 666 811           |
| Bygninger                        | 3    | 8 237 589         | 8 237 589         |
| Garasjer                         | 3    | 580 131           | 580 131           |
| Andre fellesanlegg               | 3    | 111 868           | 128 442           |
| <b>Sum anleggsmidler</b>         |      | <b>9 596 400</b>  | <b>9 612 973</b>  |
| <b>Omløpsmidler</b>              |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                |      |                   |                   |
| Restanse felleskostnader         |      | 4 481             | 20 619            |
| Andre kortsiktige fordringer     |      | -4 788            | -4 788            |
| Forskuddsbetalte kostnader       |      | 141 191           | 485 147           |
| <b>Bankinnskudd og kontanter</b> |      |                   |                   |
| Innestående bank                 |      | 1 556 795         | 1 163 185         |
| <b>Sum omløpsmidler</b>          |      | <b>1 697 679</b>  | <b>1 664 162</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |      | <b>11 294 078</b> | <b>11 277 134</b> |



## Balanse 2023 Hilton Borettslag 2

|                                 | Note     | 2023              | 2022              |
|---------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |          |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>              |          |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>     |          |                   |                   |
| Andelskapital                   |          | 8 400             | 8 400             |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |          | <b>8 400</b>      | <b>8 400</b>      |
| <b>Opptjent egenkapital</b>     |          |                   |                   |
| Annen egenkapital               |          | -7 517 906        | -5 139 805        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |          | <b>-7 517 906</b> | <b>-5 139 805</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>          | <b>8</b> | <b>-7 509 506</b> | <b>-5 131 405</b> |
| <b>Gjeld</b>                    |          |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>         |          |                   |                   |
| Pantegjeld                      | 9        | 16 015 492        | 13 267 165        |
| Borettsinnskudd                 |          | 2 436 000         | 2 436 000         |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |          | <b>18 451 492</b> | <b>15 703 165</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |          |                   |                   |
| Forskuddsbetalt felleskostnad   |          | 4 761             | 20 449            |
| Leverandørgjeld                 |          | 183 970           | 663 184           |
| Påløpne renter                  |          | 7 095             | 2 755             |
| Annen kortsiktig gjeld          |          | 156 267           | 18 987            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |          | <b>352 093</b>    | <b>705 375</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                |          | <b>18 803 584</b> | <b>16 408 540</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |          | <b>11 294 078</b> | <b>11 277 134</b> |
| Pantstillelser                  | 10       | 18 451 492        | 15 703 165        |

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Ole Brynjulv Sandsmark  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Irene Foshaugen Martinsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Tim Amberg Wangen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Andreas Lorentsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Lasse Jarl Andersen  
Styremedlem

1274 Hilton Borettslag 2 Org. nr 962237592



## Noter årsregnskap 2023 Hilton Borettslag 2

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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.

#### 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.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppjøres.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2023 Hilton Borettslag 2

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

|                                    | 2023             | 2022             |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| 3600 Leieinntekter                 | 3 119 760        | 2 888 928        |
| 3609 Leie parkering                | 288 000          | 288 000          |
| 3650 Innkrevde felleskostn. renter | 719 796          | 308 952          |
| 3660 Innkrevde felleskostn. avdrag | 296 856          | 453 264          |
| <b>Sum</b>                         | <b>4 424 412</b> | <b>3 939 144</b> |

For å opprettholde egenkapitalen i borettslaget kalles det inn fellesutgifter tilsvarende driftskostnader og finansinntekter.

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

|  | 2023           | 2022           |
|--|----------------|----------------|
| 5210 El. komm.tj. (s-fritt) - fra lønssystemet | 11 429         | 4 788          |
| 5212 EK tjenester pliktig fra lønn             | 4 393          | 4 392          |
| 5290 MOTPOST ANDRE FORDELER                    | -4 393         | -4 392         |
| 5400 Arbeidsgiveravgift                        | 36 574         | 29 524         |
| 5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet    | 255 000        | 205 000        |
| <b>Sum</b>                                     | <b>303 003</b> | <b>239 312</b> |

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

### Note 3 - Varige driftsmidler

|                                      | Bygninger | Garasjer | Parkeringsplasser | Tomter  | Avfallsboder |
|--------------------------------------|-----------|----------|-------------------|---------|--------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 :          | 8 237 589 | 224 536  | 355 595           | 666 811 | 165 731      |
| Årets tilgang :                      | 0         | 0        | 0                 | 0       | 0            |
| Årets avgang :                       | 0         | 0        | 0                 | 0       | 0            |
| Anskaffelseskost pr.31.12:           | 8 237 589 | 224 536  | 355 595           | 666 811 | 165 731      |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:  | 0         | 0        | 0                 | 0       | 53 863       |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0         | 0        | 0                 | 0       | 0            |
| Bokført verdi pr.31.12:              | 8 237 589 | 224 536  | 355 595           | 666 811 | 111 868      |
| Årets avskrivninger :                | 0         | 0        | 0                 | 0       | 16 573       |
| Anskaffelsesår :                     | 1971      | 1971     | 1971              | 1971    | 2020         |
| Antatt levetid i år :                |           |          |                   |         | 10           |

Borettslaget består av 84 andeler. Eiendommen er oppført på g.nr. 19 b.nr 191 og 192 i 3033 Ullensaker kommune. Eiertomt på totalt 44.040 kvm. Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring NUF, polisenummer SP1664145.4.1.



## Noter årsregnskap 2023 Hilton Borettslag 2

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

|  | 2023           | 2022           |
|--|----------------|----------------|
| 6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste | 11 790         | 0              |
| 6362 Skadedyrutryddelse                        | 24 654         | 17 483         |
| 6390 Andre driftskostnader                     | 19 342         | 0              |
| 6391 Snømåking/strøing/feiing                  | 162 939        | 127 141        |
| 6392 Containerleie/tømming                     | 0              | 4 000          |
| 6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk     | 149 844        | 180 392        |
| <b>Sum</b>                                     | <b>368 569</b> | <b>329 016</b> |

### Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

|                       | 2023         | 2022         |
|-----------------------|--------------|--------------|
| 6400 Leie av maskiner | 2 100        | 0            |
| 6420 Lisens Bevar HMS | 5 938        | 5 625        |
| <b>Sum</b>            | <b>8 038</b> | <b>5 625</b> |

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

|  | 2023         | 2022          |
|--|--------------|---------------|
| 6525 IT utstyr                                 | 0            | 14 899        |
| 6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l. | 241          | 0             |
| 6583 IT-lisensavgift                           | 3 038        | 5 524         |
| <b>Sum</b>                                     | <b>3 279</b> | <b>20 423</b> |

### Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

|  | 2023             | 2022           |
|--|------------------|----------------|
| 6601 Vedlikehold bygg                              | 2 868 881        | 114 381        |
| 6602 Vedlikehold VVS                               | 0                | 150            |
| 6603 Vedlikehold elektro                           | 0                | 50 982         |
| 6605 Vedlikehold fellesanlegg                      | 8 984            | 0              |
| 6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde | 10 087           | 388 152        |
| 6641 Malerarbeider                                 | 1 099            | 13 074         |
| 6643 Glassarbeid/Vindu                             | 24 185           | 13 181         |
| 6645 Tak/blikkenslagerarbeid                       | 0                | 5 013          |
| 6690 Diverse vedlikeholdskostnader                 | 0                | 1              |
| <b>Sum</b>   | <b>2 913 236</b> | <b>584 934</b> |

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



## Noter årsregnskap 2023 Hilton Borettslag 2

### Note 8 - Egenkapital

|                                 | Egenkapital<br>per 01.01 | Endringer         | Egenkapital<br>per 31.12 |
|---------------------------------|--------------------------|-------------------|--------------------------|
| <b>Egenkapital</b>              |                          |                   |                          |
| Innskutt egenkapital            |                          |                   |                          |
| Andelskapital                   | 8 400                    | 0                 | 8 400                    |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> | <b>8 400</b>             | <b>0</b>          | <b>8 400</b>             |
| Opptjent egenkapital            |                          |                   |                          |
| Årets resultat                  | -5 139 805               | -2 378 101        | -7 517 906               |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> | <b>-5 139 805</b>        | <b>-2 378 101</b> | <b>-7 517 906</b>        |
| <b>Sum egenkapital</b>          | <b>-5 131 405</b>        | <b>-2 378 101</b> | <b>-7 509 506</b>        |

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.

### Note 9 - Langsiktig gjeld

| Kreditor:               | DNB Bank ASA  | DNB Bank ASA   | DNB Bank ASA                         |
|-------------------------|---|--|--------------------------------------|
| Formål:                 | Dreneringsprosjekt og refinansiering av lån 16366563605 | Refinansiering samt vedlikehold og drenering 16366563605 | Refinansiering og maling 16362043011 |
| Lånenummer:             | 16366971185   | 16366563605  | 16362043011                          |
| Lånetype:               | Annuitet  | Annuitet   | Annuitet                             |
| Opptaksår:              | 2023  | 2023   | 2020                                 |
| Rentesats:              | 5.39 %  | 4.04 %   | 3.79 %                               |
| Beregnet innfridd:      | 30.03.2053  | 30.06.2023   | 04.01.2023                           |
| Opprinnelig lånebeløp:  | 16 195 000  | 15 281 553   | 14 407 887                           |
| Lånesaldo 01.01:        | 0   | 0  | 13 267 165                           |
| Avdrag i perioden:      | 179 508   | 15 281 553   | 13 267 165                           |
| Opptak i perioden:      | 16 195 000  | 15 281 553   | 0                                    |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b> | <b>16 015 492</b>                                       | <b>0</b>   | <b>0</b>                             |
| Saldo 5 år frem i tid:  | 14 767 060  | 0  | 0                                    |

### Langsiktig gjeld

|   | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16366971185 | 84           | 190 661           | 16 015 524      |



## Noter årsregnskap 2023 Hilton Borettslag 2

### Note 10 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2023

|   |                   |
|---|-------------------|
| Bokført langsiktig gjeld                  | 16 015 492        |
| Innskuddskapital                          | 2 436 000         |
| <b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b> | <b>18 451 492</b> |
| <b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>  | <b>9 596 400</b>  |

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 2.436.000. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Hilton Borettslag 2.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Hilton Borettslag 2**

|             |                                   |            |
|-------------|-----------------------------------|------------|
| Styreleder  | Ole Brynjulv Sandsmark (sign.)    | 09.02.2024 |
| Styremedlem | Irene Foshaugen Martinsen (sign.) | 08.02.2024 |
| Styremedlem | Tim Amberg Wangen (sign.)         | 08.02.2024 |
| Styremedlem | Andreas Lorentsen (sign.)         | 08.02.2024 |
| Styremedlem | Lasse Jarl Andersen (sign.)       | 08.02.2024 |



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Hilton Borettslag 2

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Hilton Borettslag 2s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen og annen øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Annen øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen eller annen øvrig informasjon.

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

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

### 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.

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

|         |              |              |           |
|---------|--------------|--------------|-----------|
| Oslo    | Elverum      | Mo i Rana    | Stord     |
| Alta    | Finnsnes     | Molde        | Straume   |
| Arendal | Hamar        | Skien        | Tromsø    |
| Bergen  | Haugesund    | Sandefjord   | Trondheim |
| Bodo    | Knarvik      | Sandnessjøen | Tynset    |
| Drammen | Kristiansand | Stavanger    | Ålesund   |

Penneo document key: 24ZFN-A78HF-0CD3V-04CSF-TT4WZ-JMUMM



## 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.

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 kontroll 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 borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen  
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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."

## Daniel Walstad Nyberg

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-887536

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-02-10 12:09:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 24ZFN-A78H-0CD3V-04CSF-TT4WZ-JM1YM

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>