



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 370 387
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HENRIK SØRENSENGATE BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Tærudgata 16
2004 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: Madeleine Wik Strand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

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, 16.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	3 110 288	3 112 874
Annen driftsinntekt	2	572	56 800
Sum inntekter		3 110 860	3 169 674
Kostnader			
Lønnskostnad	3	245 315	245 315
Annen driftskostnad	4,5,6,7	2 932 184	2 790 825
Sum kostnader		3 177 499	3 036 140
Driftsresultat		-66 639	133 534
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 989	1 179
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		568 181	338 978
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-564 192	-337 799
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		-630 832	-204 265
Totalresultat		-630 832	-204 265
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	10	-630 832	-204 265
Sum overføringer og disponeringer		-630 832	-204 265



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 805 547	3 805 547
Sum varige driftsmidler		3 805 547	3 805 547
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 805 547	3 805 547
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			11 263
Andre fordringer		549 751	488 752
Sum fordringer		549 751	500 015
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 546 684	1 933 473
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 546 684	1 933 473
Sum omløpsmidler		2 096 434	2 433 488
SUM EIENDELER		5 901 981	6 239 035

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		6 400	6 400
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		6 059 932	5 429 101
Sum opptjent egenkapital		-6 059 932	-5 429 101
Sum egenkapital		-6 053 532	-5 422 701
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 619 927	11 236 546
Øvrig langsiktig gjeld		222 000	222 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		10 841 927	11 458 546
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		174 998	198 090
Annen kortsiktig gjeld		938 589	5 099
Sum kortsiktig gjeld		1 113 587	203 189
Sum gjeld		11 955 514	11 661 735
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 901 981	6 239 035



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 590135

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 370 387
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HENRIK SØRENSENGATE BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 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: Madeleine Wik Strand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

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, 06.07.2024



Organisasjonsnr: 948 370 387
HENRIK SØRENSENGATE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	3 110 288	3 112 874
Annen driftsinntekt	2	572	56 800
Sum inntekter		3 110 860	3 169 674
Kostnader			
Lønnskostnad	3	245 315	245 315
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7	2 932 184	2 790 825
Sum kostnader		3 177 499	3 036 140
Driftsresultat		-66 639	133 534
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 989	1 179
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		568 181	338 978
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-564 192	-337 799
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		-630 832	-204 265
Totalresultat		-630 832	-204 265
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	10	-630 832	-204 265
Sum overføringer og disponeringer		-630 832	-204 265



Organisasjonsnr: 948 370 387
HENRIK SØRENSENGATE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		3 805 547	3 805 547
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 805 547	3 805 547
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
Andre fordringer		549 751	11 263
Sum fordringer		549 751	488 752
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 546 684	1 933 473
Sum omløpsmidler		1 546 684	1 933 473
SUM EIENDELER		5 901 981	6 239 035
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		6 400	6 400
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Udekket tap	6 059 932	5 429 101
Sum opptjent egenkapital	-6 059 932	-5 429 101
Sum egenkapital	-6 053 532	-5 422 701
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10 619 927	11 236 546
Øvrig langsiktig gjeld	222 000	222 000
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	10 841 927	11 458 546
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	174 998	198 090
Annen kortsiktig gjeld	938 589	5 099
Sum kortsiktig gjeld	1 113 587	203 189
Sum gjeld	11 955 514	11 661 735
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 901 981	6 239 035



Organisasjonsnr: 948 370 387
HENRIK SØRENSENGATE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Vurdering og klassifisering av balanseposter: Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		30315.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		215000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



245315.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:



Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Henrik Sørensen gate Borettslag

Årsoppgjør 2023

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Henrik Sørensen gate Borettslag org.nr. 948370387



Resultatregnskap 2023

Henrik Sørensenegate Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Felleskostnader	1	3 110 288	3 112 874	3 121 461	3 546 612
Annen driftsinntekt	2	572	56 800	0	0
Sum driftsinntekter		3 110 860	3 169 674	3 121 461	3 546 612
Kostnader					
Lønnskostnad	3	245 315	245 315	245 315	245 315
Konsulenttjenester	4	213 795	266 295	218 338	230 338
Kontingenter		26 115	26 115	26 115	26 115
Rep og vedlikehold	5	1 122 107	1 047 712	1 123 000	1 109 000
Forsikringer		139 160	129 769	142 700	153 000
Kommunale avgifter og eiendomsskatt		689 595	645 562	710 150	749 000
Energi og fyring		56 781	60 897	58 900	64 500
Kabel-TV og telefoni		347 378	291 517	311 200	382 000
Driftskostnader	6	301 192	264 711	221 050	314 800
Andre driftskostnader	7	36 060	58 246	44 001	35 000
Sum driftskostnader		3 177 499	3 036 140	3 100 769	3 309 068
Driftsresultat før finansposter		-66 639	133 534	20 692	237 544
Finansielle poster					
Finansinntekt		3 989	1 179	2 000	0
Finanskostnad		568 181	338 978	545 062	677 544
Sum finansposter		-564 192	-337 799	-543 062	-677 544
Årsresultat		-630 832	-204 265	-522 370	-440 000
Overført udekket tap	10	-630 832	-204 265	0	0
Sum disponering		-630 832	-204 265	0	0

Resultatrapport 2023 for Henrik Sørensenegate Borettslag



Balanse 31.12.2023

Henrik Sørensenstgate Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8, 13	3 771 639	3 771 639
Tomt	8, 13	33 908	33 908
Sum varige driftsmidler		3 805 547	3 805 547
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		3 805 547	3 805 547
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		547 981	488 752
Kundefordringer		0	11 263
Andre fordringer		1 770	0
Sum fordringer		549 751	500 015
Bankinnskudd, kasse o.l.		1 546 684	1 933 473
Sum omløpsmidler		2 096 434	2 433 488
SUM EIENDELER		5 901 981	6 239 035

Balanserapport 2023 for Henrik Sørensenstgate Borettslag



Balanse 31.12.2023

Henrik Sørensensgate Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	9	6 400	6 400
Udekket tap	10	-6 059 932	-5 429 101
Sum egenkapital		-6 053 532	-5 422 701
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11, 13	10 619 927	11 236 546
Borettsinnskudd	12, 13	222 000	222 000
Sum langsiktig gjeld		10 841 927	11 458 546
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		174 998	198 090
Annen kortsiktig gjeld		938 589	5 099
Sum kortsiktig gjeld		1 113 587	203 189
Sum gjeld		11 955 514	11 661 735
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 901 981	6 239 035

Henrik Sørensensgate Borettslag

Torry Granheim
Styrets leder

Andre Manuel Askmo
Styremedlem

Silje Johnsrud
Styremedlem

Ine Robertsen
Styremedlem

Rune Svindland
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Henrik Sørensensgate Borettslag



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3600 Generelle Felleskostnader	1 703 844	1 947 682	1 703 909	1 997 408
3603 Stipulerte renter	545 100	292 152	545 062	677 544
3604 Stipulerte avdrag	618 744	627 840	618 830	618 000
3607 Garasje	164 400	163 200	162 840	162 840
3608 Parkeringsplasser	78 200	82 000	90 820	90 820
Sum felleskostnader	3 110 288	3 112 874	3 121 461	3 546 612

Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Andre inntekter	0	56 800	0	0
El bil/ladeanlegg	572	0	0	0
Sum andre driftsinntekter	572	56 800	0	0



Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	215 000	215 000	215 000	215 000
Arbeidsgiveravgift	30 315	30 315	30 315	30 315
Sum lønnskostnader	245 315	245 315	245 315	245 315

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2022/2023. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 Konsulenttjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Revisjon	5 250	5 250	5 500	5 500
Forretningsførerhonorar	132 096	131 852	137 838	137 838
Andre forvaltningstjenester	0	1 980	5 000	5 000
Juridisk bistand	0	0	20 000	10 000
Teknisk bistand	52 616	127 213	50 000	50 000
HMS	23 833	0	0	22 000
Sum konsulenttjenester	213 795	266 295	218 338	230 338

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.



Note 5 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vedlikehold bygg	84 713	13 966	20 000	20 000
Vedlikehold VVS	0	31 732	5 000	5 000
Vedlikehold elektro	12 146	916 545	10 000	10 000
Vedlikehold utvendig anlegg	6 030	7 512	20 000	10 000
Vedlikehold garasjer	8 870	10 598	10 000	10 000
Andre vedlikeholdskostnader	0	0	5 000	50 000
Vedlikehold ventilasjon	50 625	0	10 000	10 000
Vedlikehold brannsikring	26 228	62 875	80 000	30 000
Dugnadskostnader	780	4 485	0	1 000
Egenandel forsikringsskader	0	0	20 000	20 000
Større	932 717	0	943 000	943 000
Sum vedlikeholdskostnader	1 122 107	1 047 712	1 123 000	1 109 000

Note 6 Driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Renholdstjenester	177 000	157 596	148 800	195 000
Snøbrøyting/strøing/feiing	94 338	79 345	42 450	90 000
Gressklipping	29 854	27 770	29 800	29 800
Sum driftskostnader	301 192	264 711	221 050	314 800

Note 7 Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftskostnader lokaler	0	0	1 000	0
Søppeltømming/containerer	15 088	14 463	15 000	15 000
Lyspærer, sikringer etc	410	974	1 000	1 000
Verktøy og redskaper	3 995	4 385	4 000	4 000
Nøkler, låser og skilt	8 806	24 370	5 000	5 000
Kontorrekvisita	0	159	2 000	2 000
Lisenser/software	1 627	1 507	1 000	1 000
Møte, kurs, oppdatering o.l.	0	0	1	0
Generalforsamling/årsmøte	2 735	8 133	10 000	3 000
Velferdskostnader	0	0	1 000	1 000
Porto	0	210	0	0
Gave, ikke	399	1 010	1 000	0
Øredifferanser	0	0	0	0
Bank og kortgebyrer	3 000	3 035	3 000	3 000
Sum andre driftskostnader	36 060	58 246	44 001	35 000



Note 8 Anleggsmidler

	Vaskemaskin	Sentrifuge	Tørketrommel
Anskaffelseskost pr.01.01	24 355	25 056	34 140
Anskaffelseskost pr.31.12	24 355	25 056	34 140
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	24 355	25 056	34 140
Anskaffelsesår	2010	2010	2008

	Bygning	Tomt	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01	3 771 639	33 908	
Anskaffelseskost pr.31.12	3 771 639	33 908	
Bokført verdi pr.31.12	3 771 639	33 908	
Anskaffelsesår	1954	1954	

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 9 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 6400 fordelt på 64 à kr. 100.

Note 10 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	-5 429 101	-5 224 835
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-630 832	-204 265
Sum opptjent egenkapital 31.12	-6 059 932	-5 429 101

Egenkapital er negativ som følge av at vedlikehold er kostnadsført på gjennomføringstidspunktet, og finansiert med opptak av lån. Egenkapitalen vil forbedres i takt med lagets fremtidige overskudd.



Note 11 Pantelån

Nordea Bank ABP

Renter 31.12.23: 6,00%, løpetid 26 år

Opprinnelig lånebeløp 2015

14 000 000

Nedbetalt tidligere

3 920 000

Nedbetalt i år

560 000

Lånesaldo 31.12

9 520 000

Beregnet innfrielsesdato: 10.01.2041

Nordea Bank ABP

Renter 31.12.23: 6,00%, løpetid 25 år

Opprinnelig lånebeløp 2012

1 800 000

Nedbetalt tidligere

643 454

Nedbetalt i år

56 619

Lånesaldo 31.12

1 099 927

Beregnet innfrielsesdato: 26.06.2037

Sum langsiktig gjeld

10 619 927

Note 12 Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.

Note 13 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	10 841 927	11 458 546
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	3 805 547	3 805 547
Pant og sikkerhetsstillelse		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	17 022 000	17 022 000

Tinglyst pant i henhold til panteattest.



Note 14 Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler 01.01	2 230 298	3 058 307
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	-630 832	-204 265
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-616 619	-623 743
B. Årets endring i disponible midler	-1 247 451	-828 008
C. Disponible midler 31.12	982 848	2 230 298
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	2 096 434	2 433 488
- Kortsiktig gjeld	1 113 587	203 189
= Disponible midler 31.12	982 848	2 230 298



219 2023 Årsregnskap.pdf

Navn Dato
Johnsrud, Silje **2024-04-02**

Identifikasjon
 **bankID** Johnsrud, Silje

Navn Dato
Torry Granheim **2024-04-05**

Identifikasjon
 **bankID** Torry Granheim
PA MOBIL

Navn Dato
Askmo, Andre Manuel **2024-04-02**

Identifikasjon
 **bankID** Askmo, Andre Manuel

Navn Dato
Svindland, Rune **2024-04-03**

Identifikasjon
 **bankID** Svindland, Rune

Navn Dato
Robertsen, Ine **2024-04-03**

Identifikasjon
 **bankID** Robertsen, Ine
PA MOBIL



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til generalforsamlingen i Henrik Sørensenegate Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Henrik Sørensenegate Borettslag som viser et underskudd på NOK 630 832. Årsregnskapet 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, og
- 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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>.

Lillestrøm, 10. april 2024
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD

Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

04/10/2024 22:18:42

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Innkalling til ordinær generalforsamling 20.04.2023 for Henrik Sørensen Gate Borettslag.

Møtested: Henrik Sørensen Gate 7b , kjelleren
Tid: kl. 18:00

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i sakslisten i god tid før møtet.

Dersom du har forslag til årsmøtet, foreslår vi at du sender inn disse så tidlig som mulig, slik at de kan legges inn i sakspapirene på forhånd. Da sparer vi tid og vi kan på forhånd undersøke eventuelle konsekvenser.

NB: det er ikke lenger mulig å foreslå nye saker til sakslisten for dette møtet.

Avstemning vil foregå på tradisjonell måte, med håndsopprekning eller på annen egnet måte. Vi teller opp stemmene av får et resultat på hver sak før vi går videre til neste sak.

Saksliste

- Sak 1: Konstituering
- Sak 2: Styrets årsrapport
- Sak 3: Regnskap
- Sak 4: Styrehonorar
- Sak 5: Innkomne forslag
- Sak 6: Personvalg
- Sak 7: Delegatvalg generalforsamling i BORI



Sak 1: Konstituering

Alternativ 1

"Styreleder Torry Granheim velges til møteleder. Rune Svindland signerer protokoll med møteleder. Innkallingen, sakslisten og dagsorden godkjennes. Disse anses som gyldige i henhold til lover og vedtektene."

Mot

"Forslag avvises"

Sak 2: Styrets årsrapport

Styrets årsrapport og informasjonsnotat ble behandlet på styremøte onsdag 8.mars. Det er ikke innkommet saker til behandling fra beboerne.

Styrets forslag ★ Styrets innstilling

"Styrets rapport angående foregående år tas til etterretning."

Mot

"Forslag avvises"

Sak 3: Regnskap

Inntekter: 3 169 674 (mot budsjett 3 121 461)

Utgifter: 3 036 140 (mot budsjett 3 799 683)

Resultat: -204 265 (mot budsjett -968 218)

Avviket mellom regnskap og budsjett skyldes i hovedsak at det er budsjettet med kostnader til ladeanlegget, som ikke har blitt fakturert fra leverandør.

Styrets forslag

"Regnskapet godkjennes og resultat skal overføres til egenkapital"

Mot

"Forslag avvises"

Sak 4: Styrehonorar

Styret foreslår at styrehonoraret er uendret fra i fjor og utgjør kr. 215 000. Honoraret fordeles internt av styret.



Styrehonorar

Styrehonorar for perioden 2022-2023 settes til kr. 215 000

Mot

"Forslag avvises"

Sak 5: Innkomne forslag

Det har ikke kommet inn forslag til årets generalforsamling.

Sak 6: Personvalg

Det skal velges styreleder for 2 år, 2 styremedlemmer for 2 år, 2 varamedlemmer for 1 år og 2 til valgkomite for 1 år. Forslag til kandidater legges frem på generalforsamlingen.

Kandidater til **Styreleder (2 år):**

Kandidater til **Styremedlem (2 år):**

Kandidater til **Varamedlem (1 år):**

Kandidater til **Valgkomite:**

Sak 7: Delegatvalg generalforsamling i BORI

BORI BBL er en medlemsorganisasjon. Medlemmer som bor i tilknyttede borettslag representeres av delegater som velges av generalforsamlingen.

Borettslag med 50-99 andeler har krav på 2 delegater

I tillegg velges like mange varadelegater.

Delegatene må velges ved navn av generalforsamlingen; det er ikke anledning til å overlate til styret å plukke ut delegater.

Kandidater til **Delegat:**

Kandidater til **Varadelegat:**



Henrik Sørensenegate Borettslag STYRETS ÅRSMELDING 2022

Krav om årsberetning bortfalt ved endringer i regnskapsloven. Styret avgir i stedet en forenklet årsmelding som orientering om året som har gått.

TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	: Torry Granheim	(valgt for 2 år i 2021)
Nestleder	: Rune Svindland	(valgt for 2 år i 2022)
Styremedlem	: Silje Johnsrud	(valgt for 2 år i 2022)
Styremedlem	: Ine Robertsen	(valgt for 2 år i 2021)
Styremedlem	: André Askmo	(valgt for 2 år i 2021)

Varamedlemmer til styret:

Håkon Storås	:	(valgt for 1 år i 2022)
Marit Warolin	:	(valgt for 1 år i 2022)

Valgkomite:

Frøydis Tuveng Bjerke
Ingvild Lian

Delegater til generalforsamlingen i boligbyggelaget i 2022:

Torry Granheim, André Askmo	som delegater
Silje Johnsrud, Rune Svindland	som varadelegater

SELSKAPSINFORMASJON

Henrik Sørensenegate Borettslag ble stiftet 25.04.1956 og har organisasjonsnummer 948 370 387

Borettslaget består av 64 boligseksjoner, fordelt på 2 bygninger.

Eiendommen har gnr 81, bnr 1478 i Lillestrøm kommune.

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av Lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.

STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 9 møter og behandlet 66 saker, så som:

- *Godkjenning av nye eiere og søknader om bruksoverlatinger.*



- *Budsjettering*
- *Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)*
- *Løpende vedlikehold*
- *Forsikrings-skader; Vi har hatt ett tilfelle av brudd i avløpsrør i en leilighet.*

Av andre større saker kan nevnes:

- *Montert seriekoblede røykvarslere i kjellere*
- *Etablert nytt callinganlegg med kamera og automatiske døråpnere*
- *Byttet alle håndslukkere i leiligheter og fellesarealer*
- *Ildstedskontroll av brannvesenet. Sluttrapport og gjennomgang av denne forventes i 2023. Foreløpig rapport er mottatt.*
- *Fuktproblemer i kjeller i 3 har blitt utredet med kamerainspeksjon av rør, byggtørker, men årsak til problemene er ennå ikke avdekket. Styret jobber videre med saken.*
- *Tilstandsvurdering/vedlikeholdsplan av bygningsmassen er på plass. Følges opp fortløpende. Sees i sammenheng med brannvesenets inspeksjon. Vi er kjent med at det blir noen forhold som må følges opp innenfor vedtatt budsjett.*
- *Datasystem for HMS (helse, miljø og sikkerhet) er på plass og ansvar fordelt.*
- *Sykkelparkering ved 5a/5b er utvidet.*
- *EL-billading. Anlegget er tatt i bruk med midlertidig strømtilkobling. Purret slutføring av kabelgraving til trafo i Vestbygata. Gravingen krever involvering av mange aktører pga eksisterende kabling i bakken. De som skal utføre jobben har forsøkt å få alle på banen med gjentatteurringer uten å lykkes før frosten kom. Saken er fortsatt under oppfølging.*
- *Styreleder ble innvilget permisjon fra 10. oktober i ca 4 måneder. Nestleder Rune Svindland fungerer som styreleder.*

Av andre aktiviteter nevnes:

- *Det er som tidligere år avholdt beboermøte rett etter generalforsamlingen.*
- *Våre hjemmesider, <https://hsbri.no>, er oppdatert med praktisk informasjon til beboerne. Her finner bl.a. vedtekter, husordensregler, oppussingsregler og annen praktisk informasjon.*
- *Vi utreder, sammen med nabo-borettslag, muligheten for felles avtale om gressklipping, snørydding o.l. Ikke fullført enda.*
- *Dugnad og sommerfest har blitt arrangert som året før.*

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for borettslaget.

Godkjent av styret, den 8.mars 2023.



INFORMASJON OM HENRIK SØRENSENGATE BORETTSLAG

Henrik Sørensenngate Borettslag ble stiftet 25.4.1956.

Borettslagets styre kan kontaktes på e-post post@hsbrl.no, eller på telefon som fremgår av oppslag på alle oppslagstavler i oppgangene, eller på våre nettsider: <https://hsbrl.no>

Se for øvrig vår informasjon på våre nettsider <https://hsbrl.no>

VEDTEKTER/HUSORDENSREGLER

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for borettslaget.

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET (HMS)

Borettslaget er underlagt internkontrollforskriften av 06.12.96. Forskriften pålegger borettslaget å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet å gjøre i borettslaget.

Den enkelte beboer er ansvarlig for egenkontroll av elektrisk anlegg og egenkontroll av utstyr for brannvarsling/brannslukning i boligen, og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen. Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brannslukningsutstyr, enten håndslukker eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting. Håndslukker leveres av borettslaget og ble sist skiftet ut i 2022.

Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg, lekeplasser og tekniske anlegg, arbeidsmiljø og ansattes helse og sikkerhet.

Borettslaget har web-basert internkontrollsystem for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i borettslaget og systemet varsler den ansvarlige når det er tid for et periodisk tiltak. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningen(e) og på eiendommen.

VAKTMESTERTJENESTE

Borettslagets styre utfører vaktmestertjeneste på rundgang. Oversikt finnes i oppgangene. Dette er en løsning som ble vedtatt på en tidligere generalforsamling.

RENHOLD

Firmaet Renhold Senter AS er engasjert til å vaske fellesarealene.

PARKERING

Borettslaget har parkeringsplasser og garasjer. Ledige garasjer annonseres som ledige ved oppslag og tildeles etter ansiennitet. Parkeringsplasser tildeles etter søknad. Vi har som regel ledige parkeringsplasser. Hverken garasjer eller parkeringsplasser følger leilighetene, og de frigjøres når leietaker flytter. Det



betales månedlig leie som for tiden er kr. 200 for parkering, kr. 600 for garasje. Se våre nettsider for detaljer.

NØKLER

Nøkler/nøkkelbrikke/rekvisisjon kan fås ved henvendelse til styret og må betales av den enkelte. Til ytterdører leveres kun nøkkelbrikke.

BRUKSOVERLATING / UMLEIE

Bruksoverlating må søkes til styret, jf. Borettslagsloven.

Korttidsutleie er tillatt inntil **30** dager pr år forutsatt at beboer selv bor i leiligheten når den ikke leies ut, men informasjon om bruker og varigheten på leieforholdet skal meldes styret på forhånd. Se detaljer om bruksoverlating på vår hjemmeside.

BRANNSLUKKINGSUTSTYR

Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brannslukningsutstyr, enten håndslukker eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting. Håndslukkere ble skiftet i alle leiligheter og fellesarealer i 2022.

KABEL-TV / BREDBÅND

Telia Norge AS

Tjenesten(e) leveres av TELIA. Chat med Telia hverdager mellom kl. 08 – 20, lørdag 09 – 17 eller søndag 10 – 15. Telefon til kundeservice: 924 05 050. Chat med Otelia, Telias chattende robot, døgnet rundt. Se <https://www.telia.no/kundeservice/kontakt-oss/> for mer informasjon.

Vi har en grunnpakke med internett og TV-kanaler. Dekoder/modem fås ved henvendelse til Telia. Dette regnes som eiers private utstyr, og følger derfor ikke leiligheten. Ønskes utvidet båndbredde, avtales dette med Telia, og faktureres særskilt. Fellespakken er dekket over husleien.

ENERGIMERKING

Energiattest er obligatorisk for alle boliger som skal selges eller leies ut. Attesten kan utarbeides av eier på www.energimerking.no.

VEDLIKEHOLDSHISTORIKK

Her omtales større vedlikeholdsarbeider.

Type vedlikehold	Årstall
Rørfornyning av gamle soilrør	2009
Nye vinduer og balkongdører	2010
Total rehabilitering av tak og fasader	2015
Avfallsbrønner	2015
Snøfanger på tak	2016
Callinganlegg dørtelefonanlegg døråpnere	2022

Vedlikehold utføres i henhold til Borettslagets vedlikeholdsplan.



FORSIKRINGER

Bygninger

Borettslagets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i Fremtind Forsikring AS, polise nr. 2826887 (1A), 20826908 (3A), 20826924 (5A) og 2826946 (7A).

Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikrings sak.

For å melde skade til **Fremtind** benyttes skademeldingsskjema på www.bori.no. Ved akutt skade kan Fremtinds vakttelefon 915 02300 benyttes.

Skadedyr

Skadedyrdekningen ivaretas av Avarn Security, men alle skader meldes inn til Fremtind på vanlig måte gjennom skjema på BORI sine hjemmesider.

Avarn Security kan kontaktes på Tlf. 915 02580 (vakttelefon) eller 333 10 000. Vi er ikke kjent med at vi har hatt skadedyr.



Henrik Sørensen gate Borettslag

Årsoppgjør 2022

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Henrik Sørensen gate Borettslag org.nr. 948370387



Resultatregnskap 2022

Henrik Sørensenegate Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Felleskostnader	1	3 112 874	3 114 236	3 121 461	3 121 461
Annen driftsinntekt	2	56 800	0	0	0
Sum driftsinntekter		3 169 674	3 114 236	3 121 461	3 121 461
Kostnader					
Lønnskostnad	3	245 315	245 315	245 315	245 315
Konsulenttjenester	4	266 295	171 539	192 353	218 338
Kontingenter		26 115	25 702	26 115	26 115
Rep og vedlikehold	5	1 047 712	56 058	1 863 000	1 123 000
Forsikringer		129 769	118 667	124 700	142 700
Kommunale avgifter og eiendomsskatt	6	645 562	660 883	756 900	710 150
Energi og fyring		60 897	56 799	65 000	58 900
Kabel-TV og telefoni		291 517	266 742	280 000	311 200
Driftskostnader	7	279 174	245 767	214 300	237 050
Andre driftskostnader	8	43 783	23 934	31 000	28 001
Driftskostnader kjøretøy/maskiner		0	0	1 000	0
Sum driftskostnader		3 036 140	1 871 406	3 799 683	3 100 769
Driftsresultat før finansposter		133 534	1 242 830	-678 222	20 692
Finansielle poster					
Finansinntekt		1 179	1 650	2 000	2 000
Finanskostnad		338 978	221 408	291 996	545 062
Sum finansposter		-337 799	-219 759	-289 996	-543 062
Årsresultat		-204 265	1 023 072	-968 218	-522 370
Overført udekket tap	11	-204 265	1 023 072	0	0
Sum disponering		-204 265	1 023 072	0	0

Resultatrapport 2022 for Henrik Sørensenegate Borettslag



Balanse 31.12.2022

Henrik Sørensensgate Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9, 14	3 771 639	3 771 639
Tomt	9, 14	33 908	33 908
Sum varige driftsmidler		3 805 547	3 805 547
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		3 805 547	3 805 547
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		488 752	403 592
Kundefordringer		11 263	3 695
Sum fordringer		500 015	407 287
Bankinnskudd, kasse o.l.		1 933 473	2 677 689
Sum omløpsmidler		2 433 488	3 084 977
SUM EIENDELER		6 239 035	6 890 524

Balanserapport 2022 for Henrik Sørensensgate Borettslag



Balanse 31.12.2022

Henrik Sørensensgate Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	10	6 400	6 400
Udekket tap	11	-5 429 101	-5 224 835
Sum egenkapital		-5 422 701	-5 218 435
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	11 236 546	11 860 289
Borettsinnskudd	13	222 000	222 000
Sum langsiktig gjeld		11 458 546	12 082 289
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		198 090	20 666
Annen kortsiktig gjeld		5 099	6 005
Sum kortsiktig gjeld		203 189	26 670
Sum gjeld		11 661 735	12 108 959
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 239 035	6 890 524

Henrik Sørensensgate Borettslag

Torry Granheim
Styrets leder

Andre Manuel Askmo
Styremedlem

Silje Johnsrud
Styremedlem

Ine Robertsen
Styremedlem

Rune Svindland
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Henrik Sørensensgate Borettslag



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Garasjer	163 200	163 800	162 840	162 840
Generelle felleskostnader	1 947 682	2 004 816	1 947 983	1 703 909
Parkeringsplasser	82 000	82 400	90 820	90 820
Stipulerte avdrag	627 840	630 060	627 822	618 830
Stipulerte rentekostnader	292 152	233 160	291 996	545 062
Sum felleskostnader	3 112 874	3 114 236	3 121 461	3 121 461

Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Andre inntekter	56 800	0	0	0
Sum andre driftsinntekter	56 800	0	0	0

Andre inntekter gjelder tilskudd for tilstandsvurdering fra Husbanken.



Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	215 000	215 000	215 000	215 000
Arbeidsgiveravgift	30 315	30 315	30 315	30 315
Sum lønnskostnader	245 315	245 315	245 315	245 315

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2021/2022. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 Konsulenttjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Forretningsførsel	131 852	128 136	131 852	137 838
Juridisk rådgivning	0	0	1	20 000
Revisjon	5 250	5 250	5 500	5 500
Teknisk bistand	127 213	12 163	50 000	50 000
Tilleggstjenester	1 980	3 990	5 000	5 000
Vedlikeholdsplan	0	22 000	0	0
Sum konsulenttjenester	266 295	171 539	192 353	218 338

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.



Note 5 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Annet	0	0	5 000	5 000
Brannsikring	62 875	2 163	30 000	80 000
Bygninger	13 966	7 420	20 000	20 000
Dugnad	4 485	0	0	0
Egenandel	0	3 000	20 000	20 000
Elektro	916 545	0	800 000	10 000
Garasjer	10 598	7 637	10 000	10 000
Større vedlikehold	0	0	943 000	943 000
Utvendig anlegg	7 512	35 838	20 000	20 000
Ventilasjon	0	0	10 000	10 000
VVS	31 732	0	5 000	5 000
Sum vedlikeholdskostnader	1 047 712	56 058	1 863 000	1 123 000

Note 6 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Eiendomsskatt	43 496	38 880	41 600	47 850
Kommunale avgifter	602 066	622 003	715 300	662 300
Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt	645 562	660 883	756 900	710 150

Note 7 Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Brøyting/strøing/feing	79 345	72 262	38 000	42 450
Gressklipping	27 770	25 292	30 000	29 800
Lokaler	0	0	1 000	1 000
Renhold	157 596	132 350	135 300	148 800
Søppeltømming / container	14 463	15 863	10 000	15 000
Sum driftskostnader	279 174	245 767	214 300	237 050



Note 8 Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Belysning, sikringer	974	369	1 000	1 000
Nøkler, låser, skilt	24 370	2 737	5 000	5 000
Verktøy og redskaper	4 385	4 862	4 000	4 000
Sum driftsmateriale	29 729	7 968	10 000	10 000
Generalforsamling	8 133	8 163	10 000	10 000
Kurs, møter, konferanser	0	0	3 000	1
Lisenser/software	1 507	2 376	1 000	1 000
Porto	210	0	0	0
Rekvisita	159	1 058	2 000	2 000
Velferd	0	1 147	1 000	1 000
Sum kontorkostnader	10 009	12 744	17 000	14 001
Gave, ikke	1 010	0	1 000	1 000
Bank og kortgebyrer	3 035	3 222	3 000	3 000
Sum andre kontorkostnader	4 045	3 222	4 000	4 000
Sum andre driftskostnader	43 783	23 934	31 000	28 001



Note 9 Anleggsmidler

	Vaskemaskin	Sentrifuge	Tørketrommel
Anskaffelseskost pr.01.01	24 355	25 056	34 140
Anskaffelseskost pr.31.12	24 355	25 056	34 140
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	24 355	25 056	34 140
Anskaffelsesår	2010	2010	2008

	Bygning	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01	3 771 639	33 908
Anskaffelseskost pr.31.12	3 771 639	33 908
Bokført verdi pr.31.12	3 771 639	33 908
Anskaffelsesår	1954	1954

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 10 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 6 400 fordelt på 64 å kr.100.

Note 11 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	-5 224 835	-6 247 907
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-204 265	1 023 072
Sum opptjent egenkapital 31.12	-5 429 101	-5 224 835

Egenkapital er negativ som følge av at vedlikehold er kostnadsført på gjennomføringstidspunktet, og finansiert med opptak av lån. Egenkapitalen vil forbedres i takt med lagets fremtidige overskudd.



Note 12 Pantelån

Nordea Bank ABP

Renter 31.12.22: 4,20%, løpetid 26 år

Opprinnelig lånebeløp 2015

14 000 000

Nedbetalt tidligere

3 360 000

Nedbetalt i år

560 000

Lånesaldo 31.12

10 080 000

Beregnet innfrielsesdato: 10.01.2041

Nordea Bank ABP

Renter 31.12.22: 4,20%, løpetid 25 år

Opprinnelig lånebeløp 2012

1 800 000

Nedbetalt tidligere

579 711

Nedbetalt i år

63 743

Lånesaldo 31.12

1 156 546

Beregnet innfrielsesdato: 26.06.2037

Sum langsiktig gjeld

11 236 546

Note 13 Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.

Note 14 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	11 458 546	12 082 289
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	3 805 547	3 805 547
Pant og sikkerhetsstillelse		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	17 022 000	17 022 000

Tinglyst pant i henhold til panteattest.



Note 15 Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler 01.01	3 058 307	2 665 036
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	-204 265	1 023 072
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-623 743	-629 801
B. Årets endring i disponible midler	-828 008	393 271
C. Disponible midler 31.12	2 230 298	3 058 307
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	2 433 488	3 084 977
- Kortsiktig gjeld	203 189	26 670
= Disponible midler 31.12	2 230 298	3 058 307



219 Årsoppgjørspakke.pdf


Navn Dato
Johnsrud, Silje 2023-03-30

Identifikasjon
 bankID Johnsrud, Silje

Navn Dato
Torry Granheim 2023-03-30

Identifikasjon
 bankID Torry Granheim

Navn Dato
Askmo, Andre Manuel 2023-03-29

Identifikasjon
 bankID Askmo, Andre Manuel

Navn Dato
Robertsen, Ine 2023-03-30

Identifikasjon
 bankID Robertsen, Ine

Navn Dato
Svindland, Rune 2023-03-30

Identifikasjon
 bankID Svindland, Rune



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til generalforsamlingen i Henrik Sørensenegate Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Henrik Sørensenegate Borettslag som viser et underskudd på NOK 204 265. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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>.

Lillestrøm, 30. mars 2023
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD

Norwegian Bypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

30.03.2023 19.37.42

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.