



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 296 101  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HURDALSGATENS BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Anders  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 25.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	911 304	894 564
<b>Sum inntekter</b>		<b>911 304</b>	<b>894 564</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	13 692	
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	529 185	531 390
<b>Sum kostnader</b>		<b>542 877</b>	<b>531 390</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>368 427</b>	<b>363 174</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 476	12 813
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		151 555	93 610
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-148 079</b>	<b>-80 797</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>220 348</b>	<b>282 376</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>220 348</b>	<b>282 376</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	10	220 348	282 376
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>220 348</b>	<b>282 376</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 014 300	1 014 300
Sum varige driftsmidler		1 014 300	1 014 300
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 014 300	1 014 300
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 233	
Andre fordringer		111 910	84 760
Sum fordringer		116 143	84 760
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		896 154	645 646
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		896 154	645 646
Sum omløpsmidler		1 012 297	730 407
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 026 597</b>	<b>1 744 707</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 800	1 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		3 326 445	3 546 793
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 326 445</b>	<b>-3 546 793</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-3 324 645</b>	<b>-3 544 993</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 195 500	5 195 500
Øvrig langsiktig gjeld		94 200	94 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 289 700</b>	<b>5 289 700</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		51 809	
Annen kortsiktig gjeld		9 732	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>61 541</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 351 241</b>	<b>5 289 700</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 026 597</b>	<b>1 744 707</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 587507

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 296 101  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HURDALSGATENS BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Anders  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 18.07.2023



Organisasjonsnr: 948 296 101  
HURDALSGATENS BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	911 304	894 564
<b>Sum inntekter</b>		<b>911 304</b>	<b>894 564</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	13 692	
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	529 185	531 390
<b>Sum kostnader</b>		<b>542 877</b>	<b>531 390</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>368 427</b>	<b>363 174</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 476	12 813
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		151 555	93 610
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-148 079</b>	<b>-80 797</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		0	0
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>220 348</b>	<b>282 376</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>220 348</b>	<b>282 376</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	10	220 348	282 376
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>220 348</b>	<b>282 376</b>



Organisasjonsnr: 948 296 101  
HURDALSGATENS BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 014 300	1 014 300
Sum varige driftsmidler		1 014 300	1 014 300

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		1 014 300	1 014 300
-------------------	--	-----------	-----------

<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0

<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 233	
Andre fordringer		111 910	84 760
Sum fordringer		116 143	84 760

<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		896 154	645 646
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		896 154	645 646

Sum omløpsmidler		1 012 297	730 407
------------------	--	-----------	---------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 026 597</b>	<b>1 744 707</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		0	0

Opptjent egenkapital



Udekket tap	3 326 445	3 546 793
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-3 326 445</b>	<b>-3 546 793</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-3 324 645</b>	<b>-3 544 993</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	5 195 500	5 195 500
Øvrig langsiktig gjeld	94 200	94 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>5 289 700</b>	<b>5 289 700</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	51 809	
Annen kortsiktig gjeld	9 732	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>61 541</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>5 351 241</b>	<b>5 289 700</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 026 597</b>	<b>1 744 707</b>



Organisasjonsnr: 948 296 101  
HURDALSGATENS 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**

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

**Note**

2

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**

	Årets	Fjorårets
Folketrygdavgift	1692.00	
Andre ytelser	12000.00	



<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	13692.00	

**Note**

**Ekstraordinære inntekter og kostnader**

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

**Konsernregnskap**

**Morselskapet sitt navn**

**Forretningskontor for morselskapet**

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

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

**Fordringer**

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

**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**



## **INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING**

Ordinær generalforsamling i Hurdalsgatens Borettslag avholdes 15. mai 2023 kl 18.00 i Hurdalsgaten 21, møterom i kjeller.

### **TIL BEHANDLING FORELIGGER:**

- 1. KONSTITUERING**
  - A) Valg av møteleder
  - B) Opptak av navnefortegnelse
  - C) Valg av sekretær og to personer til å undertegne protokollen
  - D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn
- 2. ÅRSMELDING FOR 2022**
- 3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2022**
- 4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE**
- 5. INNKOMNE FORSLAG**
- 6. VALG AV TILLITSVALGTE**

Sted,

I styret for Hurdalsgatens Borettslag

Både andelseier og ektefelle/samboer kan møte på generalforsamlingen, men bare én kan stemme for andelen, jfr. Borettslagslova §7-2. Bruker av andelen har møterett, men ikke stemmerett.

Andelseier som ikke selv kan være tilstede på generalforsamlingen, kan møte ved fullmektig. Fullmakten skal være skriftlig. Det er kun anledning til å være fullmektig for én andel, jfr. Brl §7-3. Ektefelle/samboer som ikke selv er andelseier, bør medbringe fullmakt.

Navneseddel eller fullmakt leveres i utfylt stand ved inngangen.



**INNSTILLING TIL SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆR  
GENERALFORSAMLING 15. mai 2023.**

**1. KONSTITUERING**

Forslag til de enkelte poster blir lagt frem på generalforsamlingen

**2. ÅRSMELDING FOR 2022**

Som følge av en lovendring 1. januar 2018 er det ikke lengre et lovkrav å skrive årsmelding. Årsmeldingen er utarbeidet av styret for å orientere om året som har gått.

Årsmeldingen vedlegges og tas til orientering.

**3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2022**

A) Årsregnskapet for 2022 anbefales godkjent.

B) Anvendelse av årsresultatet.  
Styret foreslår at årsresultatet overføres til udekket tap.

**4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE**

A) Forslag til styrehonorar legges frem på møtet.

**5. INNKOMNE FORSLAG**

Det er ingen innkomne saker.

**6. VALG AV TILLITSVALGTE**

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av delegat og varadelegat til BORIs generalforsamling



## Hurdalsgata 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	Stein Johannesen	(valgt for 2 år i 2021)
Styremedlem	Kristian Myhre	(valgt for 2 år i 2021)
Styremedlem	Erik Torud	(valgt for 2 år i 2021)

Varamedlemmer til styret:

Maud Sjøstrøm	(valgt for 1 år i 2022)
Heidi Borgvang	(valgt for 1 år i 2022)

Valgkomite: Det sittende styret har fungert som valgkomite.

Delegater til generalforsamlingen i boligbyggelaget i 2022:

Stein Johannesen  
Kristian Myhre

### SELSKAPSINFORMASJON

Hurdalsgata Borettslag ble stiftet 27.06.1961 og har organisasjonsnummer 948296101.

Borettslaget består av 18 boligseksjoner, fordelt på 1 bygninger.

Borettslaget har ingen næringslokaler.

Eiendommen har gnr 81, bnr 1859 i Lillestrøm kommune.

Forretningsfører er BORI BBL.

Borettslaget er tilknyttet 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 møter via nett og behandlet saker, så som:



- Godkjenning av nye eiere
- Fakturagodkjenning
- Budsjettering
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Løpende saker som oppstår
- Løpende vedlikehold
- Kontakt med vaktmesterfirma, rørlegger og elektriker

Av andre større saker kan nevnes:

- Tilstandsvurdering av bygningsmassen
- Gjennomgang av vedlikeholdsplan/ BEVAR /Planlagt periodisk vedlikehold
- Kommunens planer for Lillestrøm nord
- Serviceavtaler og kontroll av brannslukningsapparater og røykvarslere
- Info – rundskriv ved behov
- Dugnad

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

Godkjent av styret, den 14.03.2023.



**Hurdalsgatens Borettslag**

**Årsoppgjør 2022**

- \* Resultatregnskap
- \* Balanse
- \* Noter



Hurdalsgatens Borettslag org.nr. 948296101



## Resultatregnskap 2022

Hurdalsgatens Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	911 304	894 564	911 346	911 346
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>911 304</b>	<b>894 564</b>	<b>911 346</b>	<b>911 346</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønnskostnad	2	13 692	0	11 410	11 410
Konsulenttjenester	3	78 686	63 228	64 940	82 690
Kontingenter		7 345	7 229	7 353	7 353
Rep og vedlikehold	4	24 388	39 552	43 100	44 000
Forsikringer		38 993	36 194	38 000	42 900
Kommunale avgifter og eiendomsskatt	5	159 032	177 348	199 000	185 000
Energi og fyring		89 117	73 090	79 000	83 000
Kabel-TV og telefoni		59 666	53 460	56 200	60 000
Driftskostnader	6	68 009	72 538	74 500	76 000
Andre driftskostnader	7	3 949	8 752	14 800	9 800
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>542 877</b>	<b>531 390</b>	<b>588 303</b>	<b>602 153</b>
<b>Driftsresultat før finansposter</b>		<b>368 427</b>	<b>363 174</b>	<b>323 043</b>	<b>309 193</b>
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt		3 476	12 813	0	0
Finanskostnad		151 555	93 610	115 746	178 301
<b>Sum finansposter</b>		<b>-148 079</b>	<b>-80 797</b>	<b>-115 746</b>	<b>-178 301</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>220 348</b>	<b>282 376</b>	<b>207 297</b>	<b>130 892</b>
Overført udekket tap	10	220 348	282 376	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>220 348</b>	<b>282 376</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Resultatrapport 2022 for Hurdalsgatens Borettslag



## Balanse 31.12.2022

Hurdalsgatens Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	8, 13	986 660	986 660
Tomt	8, 13	27 640	27 640
Sum varige driftsmidler		1 014 300	1 014 300
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 014 300</b>	<b>1 014 300</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		111 910	84 760
Kundefordringer		4 233	0
Sum fordringer		116 143	84 760
Bankinnskudd, kasse o.l.		896 154	645 646
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 012 297</b>	<b>730 407</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 026 597</b>	<b>1 744 707</b>

Balanserapport 2022 for Hurdalsgatens Borettslag



## Balanse 31.12.2022

Hurdalsgatens Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	9	1 800	1 800
Udekket tap	10	-3 326 445	-3 546 793
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-3 324 645</b>	<b>-3 544 993</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	5 195 500	5 195 500
Borettsinnskudd	12	94 200	94 200
Sum langsiktig gjeld		5 289 700	5 289 700
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		51 809	0
Annen kortsiktig gjeld		9 732	0
Sum kortsiktig gjeld		61 541	0
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 351 241</b>	<b>5 289 700</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 026 597</b>	<b>1 744 707</b>

Hurdalsgatens Borettslag

Stein Johannesen  
Styrets leder

Kristian Grønbye Myhre  
Styremedlem

Erik Torud  
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Hurdalsgatens 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 ifra 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
Generelle felleskostnader	795 528	795 528	795 600	599 296
Stipulerte avdrag	0	0	0	133 749
Stipulerte rentekostnader	115 776	99 036	115 746	178 301
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>911 304</b>	<b>894 564</b>	<b>911 346</b>	<b>911 346</b>

## Note 2 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	12 000	0	10 000	10 000
Arbeidsgiveravgift	1 692	0	1 410	1 410
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>13 692</b>	<b>0</b>	<b>11 410</b>	<b>11 410</b>

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



## Note 3 Konsulenttjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Annet	0	0	0	14 700
Forretningsførsel	60 536	58 828	60 540	63 290
HMS	1 146	0	0	0
Revisjon	4 400	4 400	4 400	4 700
Vedlikeholdsplan	12 604	0	0	0
<b>Sum konsulenttjenester</b>	<b>78 686</b>	<b>63 228</b>	<b>64 940</b>	<b>82 690</b>

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

## Note 4 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Brannsikring	12 118	11 500	12 100	13 000
Bygninger	0	12 233	10 000	10 000
Dugnad	1 356	0	1 000	1 000
Elektro	2 331	6 069	10 000	10 000
Utvendig anlegg	0	0	5 000	5 000
Ventilasjon	0	9 750	0	0
VVS	8 583	0	5 000	5 000
<b>Sum vedlikeholdskostnader</b>	<b>24 388</b>	<b>39 552</b>	<b>43 100</b>	<b>44 000</b>

## Note 5 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Eiendomsskatt	7 212	5 796	7 000	8 000
Kommunale avgifter	151 820	171 552	192 000	177 000
<b>Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt</b>	<b>159 032</b>	<b>177 348</b>	<b>199 000</b>	<b>185 000</b>



## Note 6 Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Brøyting/strøing/feiing	35 688	32 500	35 000	35 000
Gressklipping	28 750	28 750	27 500	31 000
Søppeltømming / container	3 571	11 288	12 000	10 000
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>68 009</b>	<b>72 538</b>	<b>74 500</b>	<b>76 000</b>

## Note 7 Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Nøkler, låser, skilt	0	2 463	5 000	0
<b>Sum driftsmateriale</b>	<b>0</b>	<b>2 463</b>	<b>5 000</b>	<b>0</b>
Generalforsamling	2 749	4 078	8 000	8 000
<b>Sum kontorkostnader</b>	<b>2 749</b>	<b>4 078</b>	<b>8 000</b>	<b>8 000</b>
Bank og kortgebyrer	1 200	2 211	1 800	1 800
<b>Sum andre kontorkostnader</b>	<b>1 200</b>	<b>2 211</b>	<b>1 800</b>	<b>1 800</b>
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>3 949</b>	<b>8 752</b>	<b>14 800</b>	<b>9 800</b>

## Note 8 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	986 660	27 640
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	986 660	27 640
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	986 660	27 640

Antatt levetid i år :

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. 1800 fordelt på 18 à kr. 100.

## Note 10 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Opptjent egenkapital 01.01	-3 546 793	-3 829 170
Tilført til/fra EK fra årets resultat	220 348	282 376
Sum opptjent egenkapital 31.12	-3 326 445	-3 546 793

## Note 11 Pantelån

<b>Kreditor:</b>	<b>Nordea Bank ABP</b>
Lånenummer:	60308082833
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	4,20 %
Beregnet innfridd:	28.12.2045
Opprinnelig lånebeløp:	5 797 038
Lånesaldo 01.01:	5 195 500
Avdrag i perioden:	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>5 195 500</b>
Saldo fem år frem i tid:	4 556 630



## 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 2022	Regnskap 2021
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	5 289 700	5 289 700
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	1 014 300	1 014 300

### Pant og sikkerhetsstillelse

Tinglyst pant i henhold til panteattesten	6 159 200	6 159 200
---	-----------	-----------

Tinglyst pant i henhold til panteattest.

## Note 14 Disponible midler

	2022	2021
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>730 407</b>	<b>448 030</b>
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	220 348	282 376
B. Årets endring i disponible midler	220 348	282 376
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>950 755</b>	<b>730 407</b>
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 012 297	730 407
- Kortsiktig gjeld	61 541	0
<b>= Disponible midler 31.12</b>	<b>950 755</b>	<b>730 407</b>



## 229 Årsoppgjørspakke 2022.pdf

Navn Dato  
**Torud, Erik** **2023-04-13**

Identifikasjon  
 bankID Torud, Erik  
FR MOBIL

Navn Dato  
**Myhre, Kristian Grønbye** **2023-04-25**

Identifikasjon  
 bankID Myhre, Kristian Grønbye

Navn Dato  
**Johannesen, Stein** **2023-04-12**

Identifikasjon  
 bankID Johannesen, Stein



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



Til generalforsamlingen i Hurdalsgatens Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hurdalsgatens Borettslag som viser et overskudd på NOK 220 348. 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](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://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. april 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](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://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*

30.04.2023 22.25.43

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.