



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 848 739 812  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HUBROVEIENS BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Nordberg Eiendomsforvaltning AS  
Erich Mogensøns vei 12  
0594 OSLO

### 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: Morten Mørch jr.  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2023

### 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, 10.04.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		7 157 500	6 716 200
Annen driftsinntekt	4	73 855	57 044
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 231 355</b>	<b>6 773 244</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	5	1 045 522	1 049 801
Annen driftskostnad	6-7	4 822 433	5 472 424
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 867 955</b>	<b>6 522 225</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 363 400</b>	<b>251 019</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		57 992	1 555
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>57 992</b>	<b>1 555</b>
Annen rentekostnad		92 764	17 627
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>92 764</b>	<b>17 627</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-34 772</b>	<b>-16 072</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 328 628</b>	<b>234 947</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 328 628</b>	<b>234 947</b>
Ekstraordinære poster		0	-37 151
<b>Årsresultat</b>		<b>1 328 628</b>	<b>197 796</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 328 628	197 796
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 328 628</b>	<b>197 796</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		8 919 869	8 919 869
Maskiner og anlegg	1-8	1 535 668	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 455 537</b>	<b>8 919 869</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 455 537</b>	<b>8 919 869</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		22 300	21 550
Andre fordringer		315 078	272 916
<b>Sum fordringer</b>		<b>337 378</b>	<b>294 466</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	7 778 661	1 061 474
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 778 661</b>	<b>1 061 474</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 116 039</b>	<b>1 355 940</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 571 576</b>	<b>10 275 809</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		9 200	9 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 200</b>	<b>9 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen egenkapital		9 493 968	8 165 340
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 493 968</b>	<b>8 165 340</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 503 168</b>	<b>8 174 540</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	7 604 354	670 973
Borettsinnskudd		1 002 800	1 002 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 607 154</b>	<b>1 673 773</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 607 154</b>	<b>1 673 773</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		79 004	87 604
Skyldige offentlige avgifter		128 998	103 097
Annen kortsiktig gjeld		253 252	236 795
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>461 254</b>	<b>427 496</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 068 408</b>	<b>2 101 269</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 571 576</b>	<b>10 275 809</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 342837

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 848 739 812  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HUBROVEIENS BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Nordberg Eiendomsforvaltning AS  
Erich Mogensøns vei 12  
0594 OSLO

**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: Morten Mørch jr.  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2023

**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, 03.04.2023



Organisasjonsnr: 848 739 812  
HUBROVEIENS BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		7 157 500	6 716 200
Annen driftsinntekt	4	73 855	57 044
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 231 355</b>	<b>6 773 244</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	5	1 045 522	1 049 801
Annen driftskostnad	6-7	4 822 433	5 472 424
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 867 955</b>	<b>6 522 225</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 363 400</b>	<b>251 019</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		57 992	1 555
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>57 992</b>	<b>1 555</b>
Annen rentekostnad		92 764	17 627
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>92 764</b>	<b>17 627</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-34 772</b>	<b>-16 072</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 328 628</b>	<b>234 947</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 328 628</b>	<b>234 947</b>
Ekstraordinære poster		0	-37 151
<b>Årsresultat</b>		<b>1 328 628</b>	<b>197 796</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 328 628	197 796
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 328 628</b>	<b>197 796</b>



Organisasjonsnr: 848 739 812  
HUBROVEIENS BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom		8 919 869	8 919 869
Maskiner og anlegg	1-8	1 535 668	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 455 537</b>	<b>8 919 869</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 455 537</b>	<b>8 919 869</b>
--------------------------	--	-------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		22 300	21 550
Andre fordringer		315 078	272 916
<b>Sum fordringer</b>		<b>337 378</b>	<b>294 466</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	7 778 661	1 061 474
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 778 661</b>	<b>1 061 474</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 116 039</b>	<b>1 355 940</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 571 576</b>	<b>10 275 809</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		9 200	9 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 200</b>	<b>9 200</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		9 493 968	8 165 340
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 493 968</b>	<b>8 165 340</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 503 168</b>	<b>8 174 540</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	7 604 354	670 973
Borettsinnskudd		1 002 800	1 002 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 607 154</b>	<b>1 673 773</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 607 154</b>	<b>1 673 773</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		79 004	87 604
Skyldige offentlige avgifter		128 998	103 097
Annen kortsiktig gjeld		253 252	236 795
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>461 254</b>	<b>427 496</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 068 408</b>	<b>2 101 269</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 571 576</b>	<b>10 275 809</b>



Organisasjonsnr: 848 739 812  
HUBROVEIENS BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.00

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

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.



## Hubroveien Borettslag

### Årsmelding 2022

#### Styret har i perioden hatt følgende sammensetning:

Styreleder:	Kjell Velde
Nestleder:	Heidi Svendsen
Styremedlem:	Unni Engstad
	Arne Ringdal
	Johan Jonhaugen

Varamedlem: Per Ørmen  
Bente Larsplass

Valgkomite: Ingen valgt/Styret utøver funksjonen

Leder Kjell Velde og styremedlem Arne Ringdal er på valg, og det må også velges 3 varamedlemmer.

Styret har i perioden hatt 8 styremøter samt regnskap/budsjettmøte. Styreleder har også gjennomført oppfølgingsmøter med firmaer som er involvert i utbygging av 3 nye leiligheter i det som blir hubroveien 6 F/G/H. Det er også lagt ut informasjon til beboerne på borettslagets hjemmeside [www.hubroveien.com](http://www.hubroveien.com) og info er sendt ut på mail.

Det er i perioden omsatt 17 leiligheter, 2 leiligheter er godkjent for fremleie. Oslo kommune v/boligbygg har 6 leiligheter i utleie.

Det er foretatt befaringer på lagets ute- og inne områder, og vurdert behovet for generelt vedlikehold. Dette ble hensyntatt i ny 3 årsplan 2022-2024 på generalforsamling 2022.

Styret har de siste 4 årene jobbet intenst mot Oslo kommune for å få godkjenning for utbygging av de nye leilighetene i hubroveien 6. Styreleder har påtatt seg prosjekteringen og har brukt mye tid på kommunen og med arkitekter for å få gjennom søknaden. Det har vært en lang prosess med støymålinger, lysmålinger, brannsikkerhet og estetikk i forhold til omgivelsene. Utbyggingen ble godkjent på generalforsamling i 2018, og i slutten av 2022 fikk vi godkjenning av Oslo kommune. Utbyggingen er nå i gang og fremdriften er i henhold til plan. Leilighetene skal være klar til utleie i løpet av våren.

I forbindelse med utbyggingen blir det selvsagt en del støy og styret beklager den ulempen dette har vært for beboerne og takker for tålmodigheten dere utviser.



Det er også i 2022 etablert støyskjerm foran hubroveien 6 som var et krav fra Oslo kommune for å redusere støy og få godkjent utbygging av leilighetene.

Styreleder har også forhandlet med Circle K om opprettelse av 30 ladestasjoner på parkeringsplasser ute i henhold til vedtaket på generalforsamling i 2018. Dette ser ut til å bli en realitet i løpet av våren og det vil bli etablert ladeplasser langs gjerde mot t-banen. Det må påregnes av beboere med el-bil som ønsker seg fast parkering med lader må bytte parkeringsplass i forhold til den de har i dag. Det ble også vurdert å etablere ladere i garasjer, men dette ble altfor kostbar i forhold til å legge opp nye strømkabler fra trafo til garasje. Vi kommer tilbake med mer info om dette når avtale er inngått.

### **Godkjente planer 2022-2024**

Styret fikk på generalforsamlingen i 2022 godkjenning for sin 3 årsplan for perioden 2022-2024 på vedlikehold og oppgradering. Følgende er nå gjennomført første året:

- Asfaltering av resterende uteområde
- Bytte ut brannslukker og røykvarsler i leilighetene
- Sette opp lys foran hubroveien 6

Det gjenstår nå på 3 årsplanen til 2024 er:

- Oppussing av vaskerier
- Kontroll og spyling av soilrør
- Oppgradering av sentralt låsesystem på inngangsdører og calling anlegg
- Skifte av lamper i oppganger

Fremdriften av tiltakene vil gjennomføres i henhold til borettslagets økonomi i 2023 og 2024. Styret anbefaler ikke generalforsamlingen til å vedta nye planer før 3 årsperioden er gjennomført i 2024.

### **Økonomi**

Regnskapet er gjort opp med tilfredsstillende resultat. Styret er fornøyd med den økonomiske driften av borettslaget. Borettslaget har hatt en sunn økonomi og har dermed hatt mulighet til å gjøre løpende vedlikehold og oppgradering. Vi holder prosjektregnskapet utenfor driftsregnskapet, og da viser driftsregnskapet et mindre forbruk på kr 1.328.668.

Prosjektregnskapet er flyttet til balansen og viser et resultat på 1.535.568 som dekkes av låneopptaket som er gjort i henhold til vedtak på ekstraordinær generalforsamling.

Budsjett 2023 viser et resultat med et mindre forbruk på 329.000 før ekstraordinære poster (utbygging). Etter ekstraordinære poster vises et overforbruk på 6.521.000 som dekkes inn av låneopptaket og de disponible midlene som er på 7.654.782 pr 31/12-22

### **Fortsatt drift.**

Styret har lagt fortsatt drift til grunn for avleggelsen av årsregnskapet for 2022.

### **Disponering av over/underskudd.**

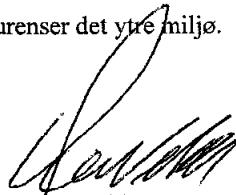


**Disponering av over/underskudd.**

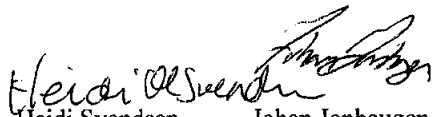
Styret foreslår at resultatet føres mot annen egenkapital.

**Ytre miljø.**


Borettslaget har ingen aktivitet som forurensar det ytre miljø.




Kjell Velde  
Styreleder




Heidi Svendsen  
Nestleder



Johan Jonhaugen  
Styremedlem



Arne Ringdal  
Styremedlem



Unni Engstad  
Styremedlem



HUBROVEIENS BORETTSLAG					
RESULTATREGNSKAP					
		Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Driftsinntekter</b>					
Leieinntekter		kr 6 844 800	kr 6 403 200	kr 6 845 000	kr 6 845 000
Utleieinntekter		kr -	kr -	kr -	kr -
Garasjeleie		kr 215 900	kr 214 800	kr 219 000	kr 215 000
Parkeringsplassleie		kr 96 800	kr 98 200	kr 100 000	kr 98 000
Andre inntekter	Note 4	kr 73 855	kr 57 044	kr 60 000	kr 186 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>kr 7 231 355</b>	<b>kr 6 773 244</b>	<b>kr 7 224 000</b>	<b>kr 7 344 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar		kr 17 500	kr 17 250	kr 17 000	kr 19 000
Styreonorar		kr 200 000	kr 150 000	kr 200 000	kr 200 000
Forretningsførsel		kr 279 300	kr 279 300	kr 279 000	kr 279 000
Vaktmestertjeneste	Note 5	kr 717 264	kr 769 007	kr 800 000	kr 800 000
Arbeidsgiveravgift		kr 128 258	kr 130 794	kr 140 000	kr 145 000
Gebyr TV-anlegg		kr 917 433	kr 869 667	kr 905 000	kr 933 000
Vedlikehold	Note 6	kr 961 698	kr 1 549 600	kr 1 550 000	kr 1 000 000
Trappevask		kr 204 703	kr 191 175	kr 200 000	kr 240 000
Forsikringspremie		kr 462 365	kr 464 821	kr 460 000	kr 496 000
Kommunale avgifter		kr 1 382 595	kr 1 353 327	kr 1 416 000	kr 1 653 000
Eiendomsskatt		kr -	kr 4 276	kr 5 000	kr -
Festeavgift		kr 197 376	kr 197 376	kr 197 000	kr 197 000
Andre driftskostnader	Note 7	kr 399 463	kr 437 743	kr 500 000	kr 500 000
Avskrivninger		kr -	kr 107 889	kr -	kr -
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>kr 5 867 955</b>	<b>kr 6 522 225</b>	<b>kr 6 669 000</b>	<b>kr 6 462 000</b>
<b>Resultat før finansielle inn- og utbetalinger</b>		<b>kr 1 363 400</b>	<b>kr 251 019</b>	<b>kr 555 000</b>	<b>kr 882 000</b>
<b>Finansielle inntekter/-utgifter</b>					
Renteinntekter		kr 57 992	kr 1 555	kr -	kr -
Pantegjeldsrenter		kr 92 764	kr 17 627	kr 10 000	kr 305 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>kr -34 772</b>	<b>kr -16 072</b>	<b>kr -10 000</b>	<b>kr -305 000</b>
<b>Resultat før ekstraordinære poster</b>		<b>kr 1 328 628</b>	<b>kr 234 947</b>	<b>kr 545 000</b>	<b>kr 577 000</b>
<b>Ekstraordinære inntekter og kostnader</b>					
Rehab. tidl. barnehage-flyttet til Balansen	Note 8	kr -	kr 37 151	kr -	kr 5 400 000
Installasjon eibil-ladere	Note 8	kr -	kr -	kr -	kr 650 000
<b>Netto ekstraordinære poster</b>		<b>kr -</b>	<b>kr 37 151</b>	<b>kr -</b>	<b>kr 6 050 000</b>
<b>Årsresultat</b>	Note 9	<b>kr 1 328 628</b>	<b>kr 197 796</b>	<b>kr 545 000</b>	<b>kr -5 473 000</b>
som styret foreslår ført mot annen egenkapital					
<b>Info:</b>					
Avdrag lån	Note 9	kr 566 619	kr 711 688	kr 501 000	kr 420 000
Låneopptak		kr 7 500 000	kr 1 000 000		



HUBROVEIENS BORETTSLAG				
BALANSE				
Eiendeler		2022		2021
<b>Anleggsmidler</b>				
Eiendommen		kr 8 919 869		kr 8 919 869
3 nye leiligheter	Note 8	kr 1 535 668		kr -
Maskiner	Note 1	kr -		kr -
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>kr 10 455 537</b>		<b>kr 8 919 869</b>
<b>Omløpsmidler</b>				
Debitorer		kr 10 000		kr 5 350
Husleierestanser		kr 22 300		kr 16 200
Forskuddsbetalte kostnader		kr 305 078		kr 272 916
Bankinnskudd	Note 2	kr 7 778 661		kr 1 061 474
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>kr 8 116 039</b>		<b>kr 1 355 940</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>kr 18 571 576</b>		<b>kr 10 275 809</b>
<b>Gjeld og egenkapital</b>				
<b>Egenkapital</b>				
Andelskapital (184 andeler à kr 50)		kr 9 200		kr 9 200
Annen egenkapital		kr 9 493 968		kr 8 165 340
<b>Sum egenkapital</b>		<b>kr 9 503 168</b>		<b>kr 8 174 540</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>				
Borettsinnskudd		kr 1 002 800		kr 1 002 800
Lån Handelsbanken	Note 3	kr 170 147		kr 670 973
Lån Handelsbanken	Note 3	kr 7 434 207		kr -
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>kr 8 607 154</b>		<b>kr 1 673 773</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>				
Forskuddsbetalt husleie		kr 125 800		kr 112 300
Kreditorer		kr 79 004		kr 87 604
Avsatt renter		kr 1 624		kr 79
Depositum vaskebrikker		kr 21 000		kr 21 000
Depositum garasjer		kr 18 000		kr 17 900
Skyldig skattetrekk		kr 82 697		kr 62 543
Skyldig arbeidsgiveravgift m.v		kr 46 301		kr 40 554
Skyldig feriepenger		kr 86 828		kr 85 516
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>kr 461 254</b>		<b>kr 427 496</b>
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>		<b>kr 18 571 576</b>		<b>kr 10 275 809</b>
Oslo, 27.01.2023				
31.12.2022				
Kjell Velde /s/ styreleder				
Heidi Svendsen /s/				Unni Engstad /s/
Johan Jonhaugen /s/				Arne Ringdal /s/



<b>HUBROVEIENS BORETTSLAG</b>			
<b>Noter til regnskap 2022</b>			
<b>Regnskapsprinsipper</b>			
Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.			
<i>Salgsinntekter og kostnader</i>			
Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet. Utgifter kostnadsføres i sammen periode som til hørende inntekt.			
<i>Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld</i>			
Eiendeler bestemt til varing eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler.			
Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.			
Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler, og omfatter likhet med kortsiktig gjeld poster som forfaller til betalingen innen 1 år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Leieavtaler balanseføres ikke.			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer (krav på husleie) og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.			
<b>Note 1</b>	<b>Maskiner</b>		
	Traktor: Wille Maskin		
	Anskaffet 2012/avskrives over 10 år	kr	1 078 863
	- avskrevet tidligere	kr	970 974
	- avskrevet 2021	kr	107 889
		kr	-
	Eiendommen er bokført til historisk kostpris og avskrives ikke. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. note om vedlikehold.		
<b>Note 2</b>	<b>Bankinnskudd</b>		
	Innestående på bankkonto for skattetrekk kr 82.697		
<b>Note 3</b>	<b>Langsiktig gjeld</b>		
	Handelsbanken: låneopptak i 2021 kr 1.000.000		
	Annuitetslån med flytende rente p.t.3,9 %		
	Etter nåværende nedbetalingsplan vil lånet være innfridd år 2023		
	Handelsbanken: låneopptak i 2022 kr 7.500.000		
	Annuitetslån med flytende rente p.t.3,9 %		
	Etter nåværende nedbetalingsplan vil lånet være innfridd år 2042		
<b>Note 4</b>	<b>Andre inntekter</b>		<b>Budsjett 2022</b>
	Leie bomberom etc	kr	10 746
	Vaskeripenger	kr	63 109
		kr	73 855
			kr 60 000
<b>Note 5</b>	<b>Vaktmestertjeneste</b>		
	Lønninger	kr	552 796
	Honorar oppussing	kr	5 000
	Yrkesskadeforsikring	kr	-
	OTP	kr	65 545
	Arbeidsklær	kr	4 899
	Bedriftslege	kr	2 196
	Påløpne feriepenger	kr	86 828
		kr	717 264
			kr 800 000



<b>HUBROVEIENS BORETTSLAG</b>				
<b>Fortsettelse noter til regnskap 2022</b>				<b>Budsjett 2022</b>
<b>Note 6</b>	<b>Vedlikehold</b>			
	Bygninger: røykvarslere og pulverlokkere/div rep/nøkler etc	kr	162 016	
	Parkeringsavtale	kr	11 390	
	Garasjer: rep	kr	-	
	Ladeanlegg el-bil	kr	35 169	
	Drift vaskeri: rep/deler etc	kr	20 216	
	Hage-/uteanlegg: asfaltering/fylling av silo/flaggstang/treolje/beis etc	kr	447 449	
	Porttelefon: skilt og rep	kr	20 630	
	Elektrisk: lyskaster gavelvegg/nye varmekilder/div rep etc	kr	173 733	
	VVS: rep defekt soil/div rep	kr	45 160	
	Drift maskiner: forsikring/service og deler på maskinene	kr	45 935	
		<b>kr</b>	<b>961 698</b>	kr 1 550 000
<b>Note 7</b>	<b>Andre driftskostnader</b>			
	Telefonkostnader	kr	4 920	
	Strøm gårdslys/garasjer	kr	126 024	
	Gårdsutstyr	kr	42 022	
	Husleieservice	kr	62 416	
	Søppeltømming/rengjort brønner/containerleie	kr	63 509	
	Skadedyravtale	kr	32 192	
	Porto	kr	3 465	
	Oppmerksomheter	kr	8 320	
	Kontorkostnader v/styret/nettside etc	kr	21 444	
	Kontingent Bjerke Storvel 2020-2022	kr	2 000	
	Annonse: juleannonse Akers Avis	kr	1 625	
	Styre- og møtekostnader	kr	20 664	
	Dugnad	kr	2 167	
	Bankgebyrer	kr	8 695	
		<b>kr</b>	<b>399 463</b>	kr 500 000
<b>Note 8</b>	<b>Rehabilitering tidligere barnehage/3 nye leiligheter</b>			
	Prosjektering arkitekter, gebyr kommunen	kr	612 049	
	Div innkjøp materialer/elektriker	kr	39 794	
	Støyskjerm	kr	769 725	
	Honorar styreleder	kr	100 000	
	Arbeidsgiveravgift honorar styreledr	kr	14 100	
		<b>kr</b>	<b>1 535 668</b>	
<b>Note 9</b>	<b>Disponible midler</b>			
	Disponible midler 01.01.22	kr	928 441	
	Resultat pr. 31.12.22	kr	1 328 628	
	Avdrag lån	kr	-566 619	
	Låneopptak	kr	7 500 000	
	Tilgang	kr	-1 535 668	
	Avskrivninger	kr	-	
	Endring i disponible midler	kr	6 726 341	
	<b>Disponible midler</b>	<b>kr</b>	<b>7 654 782</b>	



**UNIC REVISJON AS**  
Statsautoriserte revisorer

Unic Revisjon AS

Medlem av Den norske Revisorforening  
Vekstsenteret, Olaf Helsets vei 6  
Postboks 150 Oppsal  
0619 Oslo

post@unicrevisjon.no  
www.unicrevisjon.no

Foretaksregisteret: 999 327 885 MVA

Til generalforsamlingen i Hubroveiens Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hubroveiens Borettslag som viser et overskudd på NOK 1 328 628. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og resultatregnskap samt 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 for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller



**UNIC REVISJON AS**  
Statsautoriserte revisorer

hvorvidt informasjon i årsberetningen 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**

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

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

#### **Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet**

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. 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>

Oslo, 16. februar 2023  
Unic Revisjon AS

Arild Breivold  
statsautorisert revisor