



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 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: Morten Mørch jr.  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2024

### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 25.04.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		7 360 962	7 157 500
Annen driftsinntekt	4	108 021	73 855
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 468 983</b>	<b>7 231 355</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	5	1 139 848	1 045 522
Annen driftskostnad	6-7	4 923 335	4 822 433
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 063 183</b>	<b>5 867 955</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 405 800</b>	<b>1 363 400</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		99 446	57 992
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>99 446</b>	<b>57 992</b>
Annen rentekostnad		351 361	92 764
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>351 361</b>	<b>92 764</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-251 915</b>	<b>-34 772</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 153 885</b>	<b>1 328 628</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 153 885</b>	<b>1 328 628</b>
Ekstraordinære poster		0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>1 153 885</b>	<b>1 328 628</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 153 885	1 328 628
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 153 885</b>	<b>1 328 628</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		8 919 869	8 919 869
Maskiner og anlegg	1+8	9 663 424	1 535 668
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>18 583 293</b>	<b>10 455 537</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 583 293</b>	<b>10 455 537</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		30 276	22 300
Andre fordringer		320 434	315 078
<b>Sum fordringer</b>		<b>350 710</b>	<b>337 378</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	412 051	7 778 661
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>412 051</b>	<b>7 778 661</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>762 761</b>	<b>8 116 039</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 346 054</b>	<b>18 571 576</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>2023</b>	<b>2022</b>
Annen egenkapital		10 647 853	9 493 968
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 647 853</b>	<b>9 493 968</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 657 053</b>	<b>9 503 168</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	7 197 422	7 604 354
Borettsinnskudd		1 002 800	1 002 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 200 222</b>	<b>8 607 154</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 200 222</b>	<b>8 607 154</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		137 822	79 004
Skyldige offentlige avgifter		87 355	128 998
Annen kortsiktig gjeld		263 602	253 252
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>488 779</b>	<b>461 254</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 689 001</b>	<b>9 068 408</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 346 054</b>	<b>18 571 576</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 345491

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Morten Mørch jr.  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2024

#### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 09.04.2024



Organisasjonsnr: 848 739 812  
HUBROVEIENS BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		7 360 962	7 157 500
Annen driftsinntekt	4	108 021	73 855
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 468 983</b>	<b>7 231 355</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	5	1 139 848	1 045 522
Annen driftskostnad	6-7	4 923 335	4 822 433
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 063 183</b>	<b>5 867 955</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 405 800</b>	<b>1 363 400</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		99 446	57 992
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>99 446</b>	<b>57 992</b>
Annen rentekostnad		351 361	92 764
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>351 361</b>	<b>92 764</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-251 915</b>	<b>-34 772</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 153 885</b>	<b>1 328 628</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 153 885</b>	<b>1 328 628</b>
Ekstraordinære poster		0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>1 153 885</b>	<b>1 328 628</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 153 885	1 328 628
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 153 885</b>	<b>1 328 628</b>



Organisasjonsnr: 848 739 812  
HUBROVEIENS BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom		8 919 869	8 919 869
Maskiner og anlegg	1+8	9 663 424	1 535 668
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>18 583 293</b>	<b>10 455 537</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 583 293</b>	<b>10 455 537</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		30 276	22 300
Andre fordringer		320 434	315 078
<b>Sum fordringer</b>		<b>350 710</b>	<b>337 378</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	412 051	7 778 661
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>412 051</b>	<b>7 778 661</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>762 761</b>	<b>8 116 039</b>
-------------------------	--	----------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 346 054</b>	<b>18 571 576</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		10 647 853	9 493 968
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 647 853</b>	<b>9 493 968</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 657 053</b>	<b>9 503 168</b>
------------------------	--	-------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	7 197 422	7 604 354
Borettsinnskudd		1 002 800	1 002 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 200 222</b>	<b>8 607 154</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 200 222</b>	<b>8 607 154</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		137 822	79 004
Skyldige offentlige avgifter		87 355	128 998
Annen kortsiktig gjeld		263 602	253 252
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>488 779</b>	<b>461 254</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 689 001</b>	<b>9 068 408</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 346 054</b>	<b>18 571 576</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 2023

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

Styreleder: Kjell Velde  
Nestleder: Heidi Svendsen  
Styremedlem: Unni Engstad  
Øzdemir Yilmaz  
Johan Jonhaugen

Varamedlem: Per Ørmen  
Bente Larsplass

Valgkomite: Chris Midtun  
André Bockelie  
Beata Bednarek

Nestleder Heidi Svendsen, styremedlem Johan Jonhaugen og Unni Engstad er på valg, og det må også velges 3 vara-medlemmer og 3 til valgkomite

Styret har i perioden hatt 8 styremøter samt regnskap/budsjettmøter. Styreleder har også gjennomført jevnlig møter med firmaer som er involvert i utbygging av 3 nye leiligheter i det som blir Hubroveien 6 F/G/H, arkitekt og Oslo kommune ved Plan og Bygningsetaten. 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 15 leiligheter, 5 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 2022-2025 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. Leilighetene ble ferdigstilt i 2023 og en lang og tung prosess er over. Alle leilighetene ble utleid umiddelbart etter ferdigstilling. Vi har på slutten av 2023 også montert ladepunkter for el-bil i alle garasjer, og dette arbeidet vil fortsette med parkeringsplassene til våren.



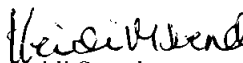
**Disponering av over/underskudd.**

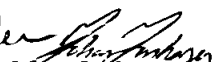
Styret foreslår at resultatet føres mot annen egenkapital.

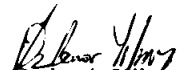
**Ytre miljø.**

Borettslaget har ingen aktivitet som forurensrer det ytre miljø.

  
Kjell Velde  
Styreleder

  
Heidi Svendsen  
Nestleder

  
Johan Johhaugen  
Styremedlem

  
Ozdemir Yilmaz  
Styremedlem

  
Unni Engstad  
Styremedlem



<b>HUBROVEIENS BORETTSLAG</b>					
<b>RESULTATREGNSKAP</b>					
		<b>Regnskap</b>	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>	<b>Budsjett</b>
		<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>
<b>Driftsinntekter</b>					
Leieinntekter		kr 6 844 800	kr 6 844 800	kr 6 845 000	kr 7 949 000
Utleieinntekter		kr 211 312	kr -	kr -	kr 648 000
Garasjeleie		kr 209 800	kr 215 900	kr 215 000	kr 211 000
Parkeringsplassleie		kr 95 050	kr 96 800	kr 98 000	kr 95 000
Andre inntekter	Note 4	kr 108 021	kr 73 855	kr 186 000	kr 110 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>kr 7 468 983</b>	<b>kr 7 231 355</b>	<b>kr 7 344 000</b>	<b>kr 9 013 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar		kr 18 125	kr 17 500	kr 19 000	kr 19 000
Styrehonorar		kr 200 000	kr 200 000	kr 200 000	kr 200 000
Forretningsførsel		kr 279 300	kr 279 300	kr 279 000	kr 279 000
Vaktmesterjeneste	Note 5	kr 798 751	kr 717 264	kr 800 000	kr 850 000
Arbeidsgiveravgift		kr 141 097	kr 128 258	kr 145 000	kr 150 000
Gebyr TV-anlegg		kr 941 400	kr 917 433	kr 933 000	kr 981 000
Vedlikehold	Note 6	kr 584 505	kr 961 698	kr 1 000 000	kr 2 000 000
Trappevask		kr 259 346	kr 204 703	kr 240 000	kr 252 000
Forsikringspremie		kr 460 865	kr 462 365	kr 496 000	kr 505 000
Kommunale avgifter		kr 1 648 090	kr 1 382 595	kr 1 653 000	kr 1 937 000
Festeavgift		kr 197 376	kr 197 376	kr 197 000	kr 197 000
Andre driftskostnader	Note 7	kr 534 328	kr 399 463	kr 500 000	kr 650 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>kr 6 063 183</b>	<b>kr 5 867 955</b>	<b>kr 6 462 000</b>	<b>kr 8 020 000</b>
Resultat før finansielle inn- og utbetalinger		<b>kr 1 405 800</b>	<b>kr 1 363 400</b>	<b>kr 882 000</b>	<b>kr 993 000</b>
<b>Finansielle inntekter/-utgifter</b>					
Renteinntekter		kr 99 446	kr 57 992	kr -	kr -
Pantegjeldsrenter		kr 351 361	kr 92 764	kr 305 000	kr 418 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>kr -251 915</b>	<b>kr -34 772</b>	<b>kr -305 000</b>	<b>kr -418 000</b>
<b>Resultat før ekstraordinære poster</b>		<b>kr 1 153 885</b>	<b>kr 1 328 628</b>	<b>kr 577 000</b>	<b>kr 575 000</b>
<b>Ekstraordinære kostnader</b>					
Rehab. tidl. barnehage-flyttet til Balansen	Note 8	kr -	kr -	kr 5 400 000	kr -
Installasjon elbil-ladere	Note 8	kr -	kr -	kr 650 000	kr -
<b>Netto ekstraordinære poster</b>		<b>kr -</b>	<b>kr -</b>	<b>kr 6 050 000</b>	<b>kr -</b>
<b>Årsresultat</b>	Note 9	<b>kr 1 153 885</b>	<b>kr 1 328 628</b>	<b>kr -5 473 000</b>	<b>kr 575 000</b>
som styret foreslår ført mot annen egenkapital					
<b>Info:</b>					
Avdrag lån	Note 9	kr 406 932	kr 566 519	kr 420 000	kr 217 000
Låneopptak		kr -	kr 7 500 000		



HUBROVEIENS BORETTSLAG			
BALANSE			
Eiendeler		2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
Eiendommen		kr 8 919 869	kr 8 919 869
3 nye leiligheter	Note 8	kr 9 663 424	kr 1 535 668
Maskiner	Note 1	kr -	kr -
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>kr 18 583 293</b>	<b>kr 10 455 537</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Debitorer		kr -	kr 10 000
Husleierestanser		kr 30 276	kr 22 300
Forskuddsbetalte kostnader		kr 320 434	kr 305 078
Bankinnskudd	Note 2	kr 412 051	kr 7 778 661
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>kr 762 761</b>	<b>kr 8 116 039</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>kr 19 346 054</b>	<b>kr 18 571 576</b>
<b>Gjeld og egenkapital</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital (184 andeler à kr 50)		kr 9 200	kr 9 200
Annen egenkapital		kr 10 647 853	kr 9 493 968
<b>Sum egenkapital</b>		<b>kr 10 657 053</b>	<b>kr 9 503 168</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Borettsinnskudd		kr 1 002 800	kr 1 002 800
Lån Handelsbanken	Note 3	kr -	kr 170 147
Lån Handelsbanken	Note 3	kr 7 197 422	kr 7 434 207
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>kr 8 200 222</b>	<b>kr 8 607 154</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt husleie		kr 132 900	kr 125 800
Kreditorer		kr 137 822	kr 79 004
Avsatt renter		kr 2 228	kr 1 624
Depositum vaskebrikker		kr 21 000	kr 21 000
Depositum garasjer		kr 19 650	kr 18 000
Skyldig skattetrekk		kr 49 389	kr 82 697
Skyldig arbeidsgiveravgift m.v		kr 37 966	kr 46 301
Skyldig feriepenger		kr 87 824	kr 86 828
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>kr 488 779</b>	<b>kr 461 254</b>
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>		<b>kr 19 346 054</b>	<b>kr 18 571 576</b>
		Oslo, <u>26.01.2024</u>	
		31.12.2023	
		Kjell Velde /s/ styreleder	
Heidi Svendsen /s/			Unni Engstad /s/
Johan Jonhaugen /s/			Øzdemir Yimas /s/



<b>HUBROVEIENS BORETTSLAG</b>			
<b>Noter til regnskap 2023</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 49.389		
<b>Note 3</b>	<b>Langsiktig gjeld</b>		
	Handelsbanken: låneopptak i 2021 kr 1.000.000		
	Annuitetslån med flytende rente		
	Innfridd 30.04.2023		
	Handelsbanken: låneopptak i 2022 kr 7.500.000		
	Annuitetslån med flytende rente p.t.5,85%		
	Etter nåværende nedbetalingsplan vil lånet være innfridd år 2042		
<b>Note 4</b>	<b>Andre inntekter</b>		<b>Budsjett 2023</b>
	Forsikringsoppgjør/gebyrer etc	kr 39 167	
	Vaskeripenger	kr 68 854	
		<b>kr 108 021</b>	kr 186 000
<b>Note 5</b>	<b>Vaktmestertjeneste</b>		
	Lønninger	kr 607 352	
	Honorar oppussing	kr 28 075	
	OTP	kr 71 373	
	Arbeidsklær	kr 4 127	
	Bedriftslege	kr -	
	Påløpne feriepenger	kr 87 824	
		<b>kr 798 751</b>	kr 800 000



<b>HUBROVEIENS BORETTSLAG</b>				
<b>Fortsettelse noter til regnskap 2023</b>				<b>Budsjett 2023</b>
<b>Note 6</b>	<b><u>Vedlikehold</u></b>			
	Bygninger: steinplater/div rep/egeandel/nøkler etc	kr	183 633	
	Alarm 3 utleieleiligheter	kr	15 531	
	Parkeringsavtale	kr	12 263	
	Garasjer: rep	kr	-	
	Ladeanlegg el-bil	kr	-	
	Drift vaskeri: rep/deler etc	kr	23 716	
	Hage-/uteanlegg: fylling av silo etc	kr	96 318	
	Porttelefon: flere rep	kr	21 143	
	Elektrisk: arb takvifter/lysrør/div rep etc	kr	130 938	
	VVS: montert nye stoppekraner/div rep	kr	42 867	
	Drift maskiner: forsikring/service og deler på maskinene	kr	58 096	
		<b>kr</b>	<b>584 505</b>	kr 1 000 000
<b>Note 7</b>	<b><u>Andre driftskostnader</u></b>			
	Telefonkostnader	kr	4 920	
	Strøm gårdslys/garasjer	kr	227 393	
	Gårdsutstyr	kr	27 411	
	Husleieservice	kr	63 563	
	Søppeltømming/rengjort brønner/containerleie	kr	110 966	
	Skadedyravtale	kr	34 137	
	Porto	kr	-	
	Oppmerksomheter	kr	3 238	
	Kontorkostnader v/styret/nettside etc	kr	34 232	
	Kontingent Bjerke Storvel	kr	-	
	Annonse: juleannonse Akers Avis	kr	1 688	
	Styre- og møtekostnader	kr	15 029	
	Dugnad	kr	2 552	
	Bankgebyrer	kr	9 199	
		<b>kr</b>	<b>534 328</b>	kr 500 000
<b>Note 8</b>	<b><u>Rehabilitering tidligere barnehage/3 nye leiligheter</u></b>			
	IB - inngående balanse	kr	1 535 668	
	Prosjektering arkitekter, gebyr kommunen	kr	232 457	
	Div innkjøp materialer/elektriker	kr	347 216	
	Arbeid 3 leiligheter	kr	6 926 292	
	Støyskjerm	kr	173 093	
	Honorar styreleder	kr	393 250	
	Arbeidsgiveravgift honorar styreleder	kr	55 448	
		<b>kr</b>	<b>9 663 424</b>	
<b>Note 9</b>	<b><u>Disponible midler</u></b>			
	Disponible midler 01.01.23	kr	7 654 782	
	Resultat pr. 31.12.23	kr	1 153 885	
	Avdrag lån	kr	-406 932	
	Låneopptak	kr	-	
	Tilgang	kr	-8 127 756	
	Avskrivninger	kr	-	
	Endring i disponible midler	kr	-7 380 803	
	<b>Disponible midler</b>	<b>kr</b>	<b>273 979</b>	



**UNIC REVISJON AS**  
Statsautoriserte revisorer

**Unic Revisjon AS**

Medlem av Den norske Revisorforening  
Akersgata 32, 0180 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 1 153 885. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 og resultatregnskap og resultatregnskap 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 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 ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsmelding. 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.



**UNIC REVISJON AS**  
Statsautoriserte revisorer

## Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

## 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 2024  
Unic Revisjon AS

Arild Breivold  
statsautorisert revisor