



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 965 635 815
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HULDERVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Bjørk Svava Ingolfsdottir
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 29.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 243 584	1 243 584
Sum inntekter		1 243 584	1 243 584
Kostnader			
Lønnskostnad	1	50 204	48 444
Annen driftskostnad	3,4,5	721 053	792 755
Sum kostnader		771 257	841 198
Driftsresultat		472 327	402 386
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		8 730	8 918
Sum finansinntekter		259	1 828
Sum finanskostnader		68 436	91 035
Netto finans		-59 447	-80 289
Ordinært resultat før skattekostnad		481 057	411 303
Ordinært resultat etter skattekostnad		481 057	411 303
Årsresultat		412 880	322 097
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		412 880	322 097
Sum overføringer og disponeringer		412 880	322 097



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7,10	3 903 726	3 903 726
Sum varige driftsmidler		3 903 726	3 903 726
Sum anleggsmidler		3 903 726	3 903 726
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	8	21 902	21 156
Sum fordringer		21 902	21 156
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 399 927	1 201 460
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 399 927	1 201 460
Sum omløpsmidler		1 421 829	1 222 615
SUM EIENDELER		5 325 555	5 126 341
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 027 751	614 871
Sum opptjent egenkapital		1 027 751	614 871



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	9	1 030 151	617 271
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	4 037 390	4 246 578
Øvrig langsiktig gjeld	11	235 200	235 200
Sum annen langsiktig gjeld		4 272 590	4 481 778
Sum langsiktig gjeld		4 272 590	4 481 778
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 814	27 292
Sum kortsiktig gjeld		22 814	27 292
Sum gjeld		4 295 404	4 509 070
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 325 555	5 126 341



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 415813

Enheten

Organisasjonsnummer: 965 635 815
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HULDERVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Bjørk Svava Ingolfsdottir
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 14.06.2022



Organisasjonsnr: 965 635 815
HULDERVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 243 584	1 243 584
Sum inntekter		1 243 584	1 243 584
Kostnader			
Lønnskostnad	1	50 204	48 444
Annen driftskostnad	3, 4, 5	721 053	792 755
Sum kostnader		771 257	841 198
Driftsresultat		472 327	402 386
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		8 730	8 918
Sum finansinntekter		259	1 828
Sum finanskostnader		68 436	91 035
Netto finans		-59 447	-80 289
Ordinært resultat før skattekostnad		481 057	411 303
Ordinært resultat etter skattekostnad		481 057	411 303
Årsresultat		412 880	322 097
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		412 880	322 097
Sum overføringer og disponeringer		412 880	322 097



Organisasjonsnr: 965 635 815
HULDERVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7,10	3 903 726	3 903 726
Sum varige driftsmidler		3 903 726	3 903 726

Sum anleggsmidler		3 903 726	3 903 726
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer	8	21 902	21 156
Sum fordringer		21 902	21 156

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 399 927	1 201 460
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 399 927	1 201 460

Sum omløpsmidler		1 421 829	1 222 615
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		5 325 555	5 126 341
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		1 027 751	614 871
Sum opptjent egenkapital		1 027 751	614 871

Sum egenkapital	9	1 030 151	617 271
------------------------	----------	------------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	10	4 037 390	4 246 578
--------------------------------	----	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	11	235 200	235 200
Sum annen langsiktig gjeld		4 272 590	4 481 778
Sum langsiktig gjeld		4 272 590	4 481 778
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 814	27 292
Sum kortsiktig gjeld		22 814	27 292
Sum gjeld		4 295 404	4 509 070
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 325 555	5 126 341



Organisasjonsnr: 965 635 815
HULDERVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler 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>	



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatregnskap for Hulderveien Borettslag

	Note	2021	2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		960 912	923 904	960 900	980 000
Innkrevde kostnader finans		282 672	319 680	282 600	299 900
Sum inntekter		1 243 584	1 243 584	1 243 500	1 279 900
KOSTNADER					
Styrehonorar	1	44 000	44 000	44 000	44 000
Arbeidsgiveravgift og pensjon		6 204	4 444	6 200	6 200
Revisjonshonorar	3	4 000	4 000	4 100	4 300
Forretningsførerhonorar		68 274	68 274	70 300	70 300
Vaktmester		38 133	36 525	37 600	39 300
Vedlikehold	4	98 877	181 515	180 000	180 000
Kabel TV		126 933	124 813	128 600	130 700
Forsikringer		75 200	69 701	75 000	82 700
Kommunale avgifter		193 217	178 329	185 000	204 000
Eiendomsskatt		80 862	80 862	83 300	83 300
Festeavgift		4 997	4 997	5 200	5 200
Kostnader strøm, energi og fyring		14 980	9 664	15 000	20 000
Andre driftskostnader	5	15 580	34 075	28 600	29 300
Sum kostnader		771 257	841 198	862 900	899 300
Driftsresultat		472 327	402 386	380 600	380 600
Finansnetto					
Utbytte Gjensidige		8 730	8 918	0	0
Renteinntekter		259	1 828	0	0
Rentekostnader		68 436	91 035	76 200	101 900
Sum finansielle poster		-59 447	-80 289	-76 200	-101 900
Resultat		412 880	322 097	304 400	278 700
Disponering av årsresultat					
Overført til/fra opptjent egenkapital		412 880	322 097	0	0



Balanse for Hulderveien Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 10	2 121 418	2 121 418
Garasjer / carporter	7, 10	1 782 308	1 782 308
Sum anleggsmidler		3 903 726	3 903 726
OMLØPSMIDLER			
Andre fordringer	8	21 902	21 156
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående bank		1 399 921	1 201 454
Konto for skattetrekk-bundne midler		6	6
Sum omløpsmidler		1 421 829	1 222 615
SUM EIENDELER		5 325 555	5 126 341

Lag nr: 31. Hulderveien Borettslag Org. nr. 965 635 815



Balanse for Hulderveien Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital		1 027 751	614 871
Sum egenkapital	9	1 030 151	617 271
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	10	4 037 390	4 246 578
Borettsinnskudd	11	235 200	235 200
Sum langsiktig gjeld		4 272 590	4 481 778
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 814	27 292
Sum kortsiktig gjeld		22 814	27 292
Sum gjeld		4 295 404	4 509 070
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 325 555	5 126 341

Hulderveien Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Bjørk Svava Ingolfsson
Styreleder

Kristine Holth
Styremedlem

Hege-Yvonne Bøe
Styremedlem

Lag nr: 31. Hulderveien Borettslag Org. nr. 965 635 815



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntekter

Felleskostnadene innkreves månedlig.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres hvis de har en antatt levetid over tre år, og en kostpris som overstiger kr. 15.000. Varige driftsmidler som forringes i verdi, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

Bygninger og tomter

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er ført opp i balansen etter fradrag for eventuelle avsetninger.

Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Som eksempel kan nevnes opptak og avdrag på lån.

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til disposisjon. Størrelsen på de disponible midlene er et viktig styringsverktøy i vurderingen av om det er nødvendig å endre felleskostnadene.

	2021	2020
Disponible midler pr 01.01.	1 195 323	574 586
Endring disponible midler		
Årets resultat	412 880	322 097
Avdrag lån	-209 188	-201 360
Nytt Lån	0	500 000
Årets endring av disponible midler	203 692	620 737
Disponible midler	1 399 015	1 195 323
Omløpsmidler	1 421 829	1 222 615
Kortsiktig gjeld	-22 814	-27 292
Disponible midler	1 399 015	1 195 323



Noter

Note 1 - Styrehonorar

Styrehonorar utbetalt i 2021 gjelder for valgperioden 2020/2021.

Note 2 - Ansatte og OTP

Borettslaget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon (OTP).

Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2021 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

Note 4 - Vedlikehold

	2021	2020
6600 Vedlikehold bygning	73 291	76 373
6603 Vedlikehold uteområde	25 586	85 142
6609 Egenandel forsikring	0	20 000
Sum	98 877	181 515

Vedlikehold omfatter løpende fast vedlikehold som snøbrøyting, serviceavtale med Norsk Brannvern og avtale om bekjempelse av mus og rotter via Rentokil. I tillegg har borettslaget byttet lysbryter i kjeller, montert utekraner, reparert sotluke hvor det kom vann ut i fra og installert ny stikkontakt i fellesareal.

Styret vurderer det gjennomførte vedlikeholdet som tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene.

Note 5 - Andre driftskostnader

	2021	2020
6500 Verktøy og redskap	0	7 290
6550 Driftsmateriell	5 280	10 837
6570 Arbeidstøy/verneutstyr	0	658
6800 Kontorrekvisita	431	2 189
7400 Kontingent- fradragsberettiget	1 603	990
7710 Generalforsamling/årsmøte	1 875	1 875
7770 Bank og kortgebyr	1 572	1 568
7771 Diverse purregebyr og renter	0	-20
7790 Andre driftskostnader	4 819	8 688
Sum	15 580	34 075

Konto 7790 Andre driftskostnader består av årlig bruksrett HMS-håndbok.

Note 6 - Bygninger

Anskaffet år	1964
Kostpris	1 017 453
Rehabilitering	1 103 965
Bokført verdi 31.12	2 121 418

Tomt gnr. 1 bnr. 4134 ble kjøpt i 1964. Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.



Noter

Note 7 - Garasjer/Carporter

Ankaffet år	2015
Kostpris	1 782 308
Bokført verdi 31.12	1 782 308

Garasjene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.

Note 8 - Andre fordringer

	2021	2020
1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm.	21 902	21 156
Sum	21 902	21 156

Note 9 - Endringer egenkapital

	2021	2020
Egenkapital 01.01.	617 271	295 175
Årets resultat	412 880	322 097
Egenkapital 31.12.	1 030 151	617 271

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12139350780	12130815632	12117710945
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2015	2010
Rentesats:	1.75 %	1.75 %	1.75 %
Beregnet innfridd:	30.09.2044	30.03.2040	30.12.2024
Opprinnelig lånebeløp:	500 000	4 450 000	400 000
Lånesaldo 01.01:	483 950	3 638 891	123 736
Avdrag i perioden:	16 818	162 186	30 184
Lånesaldo 31.12:	467 132	3 476 705	93 552

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	12	174 829	2 097 948
	12	161 620	1 939 440

Selskapets langsiktige gjeld er sikret med pant i borettslagets bygning (er). Bokført verdi på pantsatte midler pr 31.12. framkommer i note for bygninger.



Noter

Note 11 - Borettsinnskudd

Opprinnelig borettsinnskudd 1964 kr 235 200.

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets bygning(er).



Resultat og balanse med noter for Hulderveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Hulderveien Borettslag

Styreleder	Bjørk Svava Ingolfsdottir (sign.)	30.03.2022
Styremedlem	Hege-Yvonne Bøe (sign.)	30.03.2022
Styremedlem	Kristine Holth (sign.)	30.03.2022



Til generalforsamlingen i
Hulderveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Hulderveien Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 412 880. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 og resultatregnskap, 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 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av informasjon i årsmeldingen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen. 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen Østfold DA
Hundekinnveien 98
N-1711 Sarpsborg

Tlf.: +47 69 13 98 88

E-post: sarpsborg@rg.no

Foretaksregisteret
NO 979 180 934 MVA

www.rg.no

Partnere:
Kristen Grivi
Kay Åge Minge



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 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Sarpsborg, 30. mars 2022
Revisorgruppen Østfold DA

Kay Åge Minge
Statsautorisert revisor