



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Stein Johannesen
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, 20.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	894 564	894 492
Sum inntekter		894 564	894 492
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	0	0
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	531 391	431 625
Sum kostnader		531 390	431 625
Driftsresultat		363 174	462 867
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 813	3 407
Sum finansinntekter		12 813	3 407
Annen rentekostnad		93 610	122 109
Sum finanskostnader		93 610	122 109
Netto finans		-80 797	-118 702
Ordinært resultat før skattekostnad		282 376	344 165
Ordinært resultat etter skattekostnad		282 376	344 165
Årsresultat		282 376	344 165
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	11	282 376	344 165
Sum overføringer og disponeringer		282 376	344 165



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,14	1 014 300	1 014 300
Sum varige driftsmidler		1 014 300	1 014 300
Sum anleggsmidler		1 014 300	1 014 300
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	93 549
Andre fordringer		84 760	83 892
Sum fordringer		84 760	177 441
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		645 646	322 961
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		645 646	322 961
Sum omløpsmidler		730 407	500 402
SUM EIENDELER		1 744 707	1 514 702
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	10	1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	-3 546 793	-3 829 170



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		3 546 793	3 829 170
Sum egenkapital		-3 544 993	-3 827 370
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	5 195 500	5 195 500
Øvrig langsiktig gjeld	13,14	94 200	94 200
Sum annen langsiktig gjeld		5 289 700	5 289 700
Sum langsiktig gjeld		5 289 700	5 289 700
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	49 269
Annen kortsiktig gjeld		0	3 103
Sum kortsiktig gjeld		0	52 372
Sum gjeld		5 289 700	5 342 072
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 744 707	1 514 702



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 263421

Enheten

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

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: Stein Johannesen
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, 24.05.2022



Organisasjonsnr: 948 296 101
HURDALSGATENS BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	894 564	894 492
Sum inntekter		894 564	894 492
Kostnader			
Lønnskostnad	2, 3	0	0
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	531 391	431 625
Sum kostnader		531 390	431 625
Driftsresultat		363 174	462 867
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 813	3 407
Sum finansinntekter		12 813	3 407
Annen rentekostnad		93 610	122 109
Sum finanskostnader		93 610	122 109
Netto finans		-80 797	-118 702
Ordinært resultat før skattekostnad		282 376	344 165
Ordinært resultat etter skattekostnad		282 376	344 165
Årsresultat		282 376	344 165
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	11	282 376	344 165
Sum overføringer og disponeringer		282 376	344 165



Organisasjonsnr: 948 296 101
HURDALSGATENS BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,14	1 014 300	1 014 300
Sum varige driftsmidler		1 014 300	1 014 300
Sum anleggsmidler		1 014 300	1 014 300
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	93 549
Andre fordringer		84 760	83 892
Sum fordringer		84 760	177 441
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		645 646	322 961
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		645 646	322 961
Sum omløpsmidler		730 407	500 402
SUM EIENDELER		1 744 707	1 514 702
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	10	1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	-3 546 793	-3 829 170
Sum opptjent egenkapital		3 546 793	3 829 170
Sum egenkapital		-3 544 993	-3 827 370
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	5 195 500	5 195 500



Øvrig langsiktig gjeld	13,14	94 200	94 200
Sum annen langsiktig gjeld		5 289 700	5 289 700
Sum langsiktig gjeld		5 289 700	5 289 700
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	49 269
Annen kortsiktig gjeld		0	3 103
Sum kortsiktig gjeld		0	52 372
Sum gjeld		5 289 700	5 342 072
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 744 707	1 514 702



Organisasjonsnr: 948 296 101
HURDALSGATENS 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



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	894 564	894 492	894 600	911 346
Sum inntekter		894 564	894 492	894 600	911 346
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	2	0	0	1 410	1 410
Styrehonorar	3	0	0	10 000	10 000
Revisjonshonorar	3	4 400	4 338	4 600	4 400
Forretningsførerhonorar		58 828	57 448	58 830	60 540
Konsulent tjenester	4	0	17 250	0	0
Kontingenter		7 229	6 881	6 881	7 353
Drift og vedlikehold	5	100 802	66 697	113 100	105 600
Forsikringer		36 194	35 060	36 300	38 000
Kommunale avgifter		171 552	128 864	149 200	192 000
Eiendomsskatt		5 796	3 412	3 500	7 000
Energi/fyring	6	73 090	49 187	56 000	79 000
Kabel-TV og bredbånd	7	53 460	52 568	55 500	56 200
Andre driftskostnader	8	20 040	9 920	19 800	26 800
Sum kostnader		531 390	431 625	515 121	588 303
Driftsresultat		363 174	462 867	379 479	323 043
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		12 813	3 407	400	0
Rentekostnader		93 610	122 109	99 000	115 746
Sum finansposter		-80 797	-118 702	-98 600	-115 746
Årets resultat		282 376	344 165	280 879	207 297
Disponering:					
Udekket tap	11	0	344 165	0	0
Reduksjon udekket tap	11	282 376	0	0	0
Sum disponering		282 376	344 165	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	9, 14	27 640	27 640
Bygninger	9, 14	986 660	986 660
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		1 014 300	1 014 300
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		0	93 549
Forskuddsbetalte kostnader		84 760	83 892
Bank		645 646	322 961
Sum omløpsmidler		730 407	500 402
SUM EIENDELER		1 744 707	1 514 702



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	10	1 800	1 800
Udekket tap	11	-3 546 793	-3 829 170
Sum egenkapital		-3 544 993	-3 827 370
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	12, 14	5 195 500	5 195 500
Borettsinnskudd	13, 14	94 200	94 200
Sum langsiktig gjeld		5 289 700	5 289 700
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		0	3 103
Leverandørgjeld		0	49 269
Sum kortsiktig gjeld		0	52 372
Sum gjeld		5 289 700	5 342 072
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 744 707	1 514 702

Pant og sikkerhetsstillelse 14

Styret i Hurdalsgatens Borettslag

Stein Johannesen
Styreleder

Erik Torud
Styremedlem

Kristian Myhre
Styremedlem



NOTER

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.

Avskrivningsrate 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 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	795 528	580 068
Stipulerte renter	99 036	138 456
Stipulerte avdrag	0	175 968
Sum	894 564	894 492

Note 2 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
--	------	------

Borettslaget har ingen ansatte.

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



NOTER

Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 400	4 338
Sum	4 400	4 338

Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Note 4 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Juridisk rådgivning	0	3 500
Vedlikeholdsplan/HMS	0	13 750
Sum	0	17 250

Note 5 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	12 233	0
Vedlikehold elektro	6 069	13 188
Vedlikehold ventilasjon	9 750	0
Brannsikring	11 500	8 509
Snøbrøyting/strøing/feing	32 500	20 000
Gressklipping	28 750	25 000
Sum	100 802	66 697

Note 6 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	73 090	49 187
Sum	73 090	49 187

Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	53 460	52 568
Sum	53 460	52 568



NOTER

Note 8 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Søppeltømming/Container	11 288	0
Nøkler, låser og skilt	2 463	6 388
Generalforsamling/årsmøte	4 078	1 185
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 211	2 348
Sum	20 040	9 920

Note 9 - 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 10 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	18	100	1 800

Note 11 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Udekket tap pr. 01.01	-3 829 170	-4 173 335
Tilført til/fra udekket tap fra årets resultat	282 376	344 165
Udekket tap pr. 31.12	-3 546 793	-3 829 170

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



NOTER

Note 12 - Pantelån

Kreditor:	Nordea Bank ABP
Lånenummer:	60308082833
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	1.95 %
Beregnet innfridd:	31.12.2043
Opprinnelig lånebeløp:	5 797 038
Lånesaldo 01.01:	5 195 500
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	5 195 500
Saldo 5 år frem i tid:	4 224 013

Note 13 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 14 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
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		
	2021	2020
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	6 159 200	6 159 200



NOTER

Note 15 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler 01.01	448 030	103 865
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	282 376	344 165
B. Årets endringer disponible midler	282 376	344 165
C. Disponible midler 31.12	730 407	448 030
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	730 407	500 402
- Kortsiktig gjeld	0	52 372
= Disponible midler 31.12	730 407	448 030



Resultat og balanse med noter for Hurdalsgatens Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Hurdalsgatens Borettslag

Styreleder	Stein Johannesen (sign.)	18.03.2022
Styremedlem	Erik Torud (sign.)	08.03.2022
Styremedlem	Kristian Myhre (sign.)	15.03.2022



Hurdalsgatens Borettslag - Styrets årsberetning 2021

Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Stein Johannesen, Hurdalsgata 21 A
Styremedlem, Kristian Myhre, Hurdalsgata 21 A
Styremedlem, Erik Torud, Hurdalsgata 21 B

Selskapsinformasjon

Hurdalsgatens Borettslag har organisasjonsnummer 948296101

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL. 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.

Forretningsfører er BORI BBL.
Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Postadresse

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse

Borettslaget ønsker å motta EHF. EHF-adressen er borettslagets organisasjonsnummer: 948296101.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til faktura@bori.no

Eventuell papirfakturaer stiles slik:
Hurdalsgatens Borettslag , 948296101.
Postboks 2719
7439 Trondheim

Selskapet, eiendommen og bygningene

Hurdalsgatens Borettslag ble stiftet 27.06.1961

Borettslaget består av 18 andelsboliger, fordelt på 1 bygning med adresse Hurdalsgata 21 A og B

Borettslaget ingen næringslokaler

Eiendommen har gnr 81, bnr 1859 i Lillestrøm kommune kommune.

Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

Borettslaget er underlagt internkontrollforskriften av 6.12.96. Forskriften pålegger borettslaget å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet å gjøre i borettslaget.

Den enkelte beboer er ansvarlig for egenkontroll av elektrisk anlegg og egenkontroll av utstyr for brannvarsling/brannslukning i boligen, og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen. Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brann-sloknings-utstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg,



lekeplasser og tekniske anlegg, arbeidsmiljø og ansattes helse og sikkerhet.

Styret jobber med å få på plass et internkontrollsystem, og har hatt et møte med BORI's HMS ansvarlig og gjennomgått hvilke områder vi har ansvar for, som brannvern, elektrisk fellesanlegg, lekeplasser og tekniske anlegg. Vi har også barn i borettslaget og bør ta hensyn til dette ved kjøring foran blokka.

Styrets arbeid

Siden ordinær generalforsamling møtedato er ikke fastsatt har styret avholdt 4 møter og behandlet rutinesaker, så som:

- Godkjenning av nye eiere
- Forkjøpsrett
- Bruksoverlating
- Budsjettering
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Løpende vedlikehold
- Fakturagodkjenning
- Kontakt med vaktmesterfirma og elektrikerfirma
- Dørcallinganlegget

Av andre større saker kan nevnes:

- Tilstandsvurdering av bygningsmassen
- Gjennomgang av vedlikeholdsplan / BORI VLP / Planlagt periodisk vedlikehold
- Serviceavtaler og kontroll av brannslukningsapparater og røykvarsler
- Beboermøter i forbindelse med generalforsamling og dugnad
- Info – rundskriv ved behov
- Dugnad
- Bomiljø – trafikkforhold i forbindelse med utbedring av Storgata
- Kommunens planer for Lillestrøm Nord

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

Regnskapet for 2021

Regnskapet for 2021 viser et driftsresultat på kr 363.174 og et positivt årsresultat på kr 282.376.

Styret foreslår at årsresultatet overføres til reduksjon i udekket tap.

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag, utgjorde pr 31.12.2021 kr 730.407.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettviseende oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2021 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Kostnadsutvikling / budsjett for 2022

Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.



Forsikringer

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettert med en økning på 5%.

Kommunale avgifter

Det er lagt til grunn en økning på 18% i forhold til 2021.

Finanskostnader

Nedbetalingsplanen pr oktober 2021 lagt til grunn ved budsjetteringen, samt 3 økninger på 0,25 prosentpoeng i løpet av 2022.

Øvrig

Det vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2022 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Planlagt vedlikehold

Det er ikke planlagt større vedlikeholdsprosjekter i 2022 og det er kun budsjettert med forefallende vedlikehold.

Forsikring

Felleskostnader

Borettslaget er forsikret mot tap ved manglende innbetaling av felleskostnader i skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS.

Bygninger

Borettslagets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i Gjensidige Forsikring ASA, polise nr 84942279. Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikrings sak i seg selv.

Egenandel er for tiden kr 10.000,-. «Heldekning for boligsammenslutning» dekker følgeskade av utett våtrom, men selve våtrommet er eiers vedlikeholdsansvar. Forsikringen dekker ikke innbo og løsøre. Den enkelte andelseier bør selv tegne en innboforsikring.

Skadedyr

«Heldekning for boligsammenslutning» omfatter også forsikring mot skadedyr. Forsikringen dekker bekjempelse av mus og rotter i bygning etter påvist aktivitet. Forsikringen dekker også skade voldt av ulike insekter, se utfyllende liste i vilkårene. Styret blir kontaktet dersom det har oppstått skader på bygningen.

Ved skade

For å melde skade til Gjensidige benyttes link til skadeportal i Gjensidige på www.bori.no. Ved akutt skade kan Gjensidiges vakttelefon 915 03100 benyttes.

Skadedyrsdekningen ivaretas av Norsk Hussopp Forsikring, som også foretar skadeoppgjør. Skadedyr meldes på epost: skade@hussoppen.no,

www.hussoppen.no eller telefon: 22 28 31 50.

Bruksoverlating (utleie mm)

Søknad om bruksoverlating kan sendes fra *Min side* når du er logget inn på www.bori.no. Søknadsskjema kan også lastes ned fra www.bori.no eller fås tilsendt ved henvendelse til BORI. Søknader behandles av borettslagets styre. Eier må sørge for at styre og forretningsfører har oppdatert kontakinformasjon på både eier og beboer.

Korttidsbruksoverlating (-utleie) er tillatt inntil 30 dager pr år, men informasjon om bruker og varigheten på bruksoverlatingen skal meldes styret på forhånd.



Forkjøpsrett

Andelseierne i borettslaget og medlemmer av BORI har forkjøpsrett ved salg av leiligheter i borettslaget. Som andelseier i borettslaget har man anledning til å tre inn i høyeste bud, foran de med lengst ansiennitet i BORI. Ansienniteten regnes fra den dagen BORI har mottatt innbetaling på medlemskapet.

Forkjøpsrett utlyses på BORIs nettsider www.bori.no. Andelseierne må selv følge med og melde sin forkjøpsrett direkte til BORI.

Når boligen selges betyr det at det medlemmet som har lengst ansiennitet kun trenger å melde sin interesse for vedkommende bolig, men ikke trenger å delta aktivt i budgivningen. Hvis boligen er solgt, kan medlemmer av BORI tre inn i den fastsatte kjøpesum.

BORI registrerer faktiske omsetningspriser for alle overdragelser og kan på bestilling anslå markedspris.

Kabel-TV og bredbånd

Telia (tidligere Get)

Tjenesten(e) leveres av TELIA. Chat med Telia hverdager mellom kl. 08 – 20, lørdag 09 – 17 eller søndag 10 – 15. Telefon til kundeservice: 924 05 050.

Chat med Otelia, Telias chattende robot, døgnet rundt. Se <https://www.telia.no/kundeservice/kontakt-oss/> for mer informasjon.

Kabel-tv-dekoder skal stå igjen i boligen ved flytting

Parkering og lading av bil

Borettslaget har 18 parkeringsplasser

- Hver leilighet/andelseier disponerer 1 parkeringsplass, som følger leiligheten ved overtagelse

Borettslaget har ikke ladebokser og har ikke etablert ladetilbud

Driften av borettslaget

Borettslaget har avtale med Svendsen Vaktmester & Vedlikeholdsservice om vaktmestertjeneste.

Nøkler/rekvisisjon kan fås ved henvendelse til styret, og må betales av den enkelte.

Renhold i fellesarealene utføres av Svendsen Vaktmester & Vedlikeholdsservice.

Borettslagets styre har ikke fast kontortid, men kan kontaktes på email; steinuski8@gmail.com eller SMS til styrets leder; for tiden 90692828

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for borettslaget.

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

Årsmeldingen er godkjent av styret.



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	894 564	894 492	894 600	911 346
Sum inntekter		894 564	894 492	894 600	911 346
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	2	0	0	1 410	1 410
Styrehonorar	3	0	0	10 000	10 000
Revisjonshonorar	3	4 400	4 338	4 600	4 400
Forretningsførerhonorar		58 828	57 448	58 830	60 540
Konsulent tjenester	4	0	17 250	0	0
Kontingenter		7 229	6 881	6 881	7 353
Drift og vedlikehold	5	100 802	66 697	113 100	105 600
Forsikringer		36 194	35 060	36 300	38 000
Kommunale avgifter		171 552	128 864	149 200	192 000
Eiendomsskatt		5 796	3 412	3 500	7 000
Energi/fyring	6	73 090	49 187	56 000	79 000
Kabel-TV og bredbånd	7	53 460	52 568	55 500	56 200
Andre driftskostnader	8	20 040	9 920	19 800	26 800
Sum kostnader		531 390	431 625	515 121	588 303
Driftsresultat		363 174	462 867	379 479	323 043
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		12 813	3 407	400	0
Rentekostnader		93 610	122 109	99 000	115 746
Sum finansposter		-80 797	-118 702	-98 600	-115 746
Årets resultat		282 376	344 165	280 879	207 297
Disponering:					
Udekket tap	11	0	344 165	0	0
Reduksjon udekket tap	11	282 376	0	0	0
Sum disponering		282 376	344 165	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	9, 14	27 640	27 640
Bygninger	9, 14	986 660	986 660
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		1 014 300	1 014 300
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		0	93 549
Forskuddsbetalte kostnader		84 760	83 892
Bank		645 646	322 961
Sum omløpsmidler		730 407	500 402
SUM EIENDELER		1 744 707	1 514 702



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	10	1 800	1 800
Udekket tap	11	-3 546 793	-3 829 170
Sum egenkapital		-3 544 993	-3 827 370
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	12, 14	5 195 500	5 195 500
Borettsinnskudd	13, 14	94 200	94 200
Sum langsiktig gjeld		5 289 700	5 289 700
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		0	3 103
Leverandørgjeld		0	49 269
Sum kortsiktig gjeld		0	52 372
Sum gjeld		5 289 700	5 342 072
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 744 707	1 514 702

Pant og sikkerhetsstillelse 14

Styret i Hurdalsgatens Borettslag

Stein Johannesen
Styreleder

Erik Torud
Styremedlem

Kristian Myhre
Styremedlem



NOTER

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.

Avskrivningsatts 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 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	795 528	580 068
Stipulerte renter	99 036	138 456
Stipulerte avdrag	0	175 968
Sum	894 564	894 492

Note 2 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
--	------	------

Borettslaget har ingen ansatte.

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



NOTER

Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 400	4 338
Sum	4 400	4 338

Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Note 4 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Juridisk rådgivning	0	3 500
Vedlikeholdsplan/HMS	0	13 750
Sum	0	17 250

Note 5 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	12 233	0
Vedlikehold elektro	6 069	13 188
Vedlikehold ventilasjon	9 750	0
Brannsikring	11 500	8 509
Snøbrøyting/strøing/feing	32 500	20 000
Gressklipping	28 750	25 000
Sum	100 802	66 697

Note 6 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	73 090	49 187
Sum	73 090	49 187

Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	53 460	52 568
Sum	53 460	52 568



NOTER

Note 8 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Søppeltømming/Container	11 288	0
Nøkler, låser og skilt	2 463	6 388
Generalforsamling/årsmøte	4 078	1 185
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 211	2 348
Sum	20 040	9 920

Note 9 - 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 10 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	18	100	1 800

Note 11 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Udekket tap pr. 01.01	-3 829 170	-4 173 335
Tilført til/fra udekket tap fra årets resultat	282 376	344 165
Udekket tap pr. 31.12	-3 546 793	-3 829 170

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



NOTER

Note 12 - Pantelån

Kreditor:	Nordea Bank ABP
Lånenummer:	60308082833
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	1.95 %
Beregnet innfridd:	31.12.2043
Opprinnelig lånebeløp:	5 797 038
Lånesaldo 01.01:	5 195 500
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	5 195 500
Saldo 5 år frem i tid:	4 224 013

Note 13 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 14 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
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		
	2021	2020
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	6 159 200	6 159 200



NOTER

Note 15 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler 01.01	448 030	103 865
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	282 376	344 165
B. Årets endringer disponible midler	282 376	344 165
C. Disponible midler 31.12	730 407	448 030
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	730 407	500 402
- Kortsiktig gjeld	0	52 372
= Disponible midler 31.12	730 407	448 030



Resultat og balanse med noter for Hurdalsgatens Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Hurdalsgatens Borettslag

Styreleder	Stein Johannesen (sign.)	18.03.2022
Styremedlem	Erik Torud (sign.)	08.03.2022
Styremedlem	Kristian Myhre (sign.)	15.03.2022



Til generalforsamlingen i Hurdalsgata Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Hurdalsgata Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 282 376. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 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 (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsberetningen bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

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

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

Telefon: 63 89 77 00

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





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>.

Lillestrøm, 24. mars 2022
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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

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

Telefon: 63 89 77 00

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





Til generalforsamlingen i Hurdalsgata Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Hurdalsgata Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 282 376. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 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 (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsberetningen bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

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

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

Telefon: 63 89 77 00

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





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>.

Lillestrøm, 24. mars 2022
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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

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

Telefon: 63 89 77 00

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

