



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	962 237 592
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	HILTON BORETTSLAG 2
Forretningsadresse:	Usbl avd Romerike Storgata 14B 2000 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:	Ole Brynjulv Sandsmark
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	28.03.2022

### 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, 16.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	3 888 576	3 225 900
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 888 576</b>	<b>3 225 900</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	238 912	225 705
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	16 573	4 143
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	2 419 172	3 795 581
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 674 656</b>	<b>4 025 430</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 213 920</b>	<b>-799 530</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		176	729
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>176</b>	<b>729</b>
Annen rentekostnad		239 026	298 417
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>239 026</b>	<b>298 417</b>
<b>Netto finans</b>		<b>238 850</b>	<b>297 688</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>975 069</b>	<b>-1 097 217</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>975 069</b>	<b>-1 097 217</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>975 070</b>	<b>-1 097 218</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		975 070	-1 097 218
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>975 070</b>	<b>-1 097 218</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	9 629 546	9 646 119
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 629 546</b>	<b>9 646 119</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 629 546</b>	<b>9 646 119</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		56 488	44 033
Andre fordringer		443 572	430 284
<b>Sum fordringer</b>		<b>500 060</b>	<b>474 317</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 237 809	512 809
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 237 809</b>	<b>512 809</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 737 869</b>	<b>987 126</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 367 414</b>	<b>10 633 244</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 400</b>	<b>8 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-5 515 155	-6 490 225
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 523 555</b>	<b>-6 498 625</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>-5 515 155</b>	<b>-6 490 225</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	13 696 415	14 172 028
Øvrig langsiktig gjeld		2 436 000	2 436 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 132 415</b>	<b>16 608 028</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 132 415</b>	<b>16 608 028</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		673 133	459 587
Skyldige offentlige avgifter		619	0
Annen kortsiktig gjeld	14	76 404	55 854
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>750 155</b>	<b>515 441</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 882 570</b>	<b>17 123 469</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 367 414</b>	<b>10 633 244</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	16 132 415	16 608 028



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 322289

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 962 237 592  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HILTON BORETTSLAG 2  
Forretningsadresse: Usbl, avd Romerike  
Astrids vei 1  
1473 LØRENSKOG

**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: Ole Brynjulv Sandsmark  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2022

**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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 962 237 592  
HILTON BORETTSLAG 2

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	3 888 576	3 225 900
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 888 576</b>	<b>3 225 900</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	238 912	225 705
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	16 573	4 143
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	2 419 172	3 795 581
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 674 656</b>	<b>4 025 430</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 213 920</b>	<b>-799 530</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		176	729
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>176</b>	<b>729</b>
Annen rentekostnad		239 026	298 417
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>239 026</b>	<b>298 417</b>
<b>Netto finans</b>		<b>238 850</b>	<b>297 688</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>975 069</b>	<b>-1 097 217</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>975 069</b>	<b>-1 097 217</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>975 070</b>	<b>-1 097 218</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		975 070	-1 097 218
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>975 070</b>	<b>-1 097 218</b>





Øvrig langsiktig gjeld		2 436 000	2 436 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 132 415</b>	<b>16 608 028</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 132 415</b>	<b>16 608 028</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		673 133	459 587
Skyldige offentlige avgifter		619	0
Annen kortsiktig gjeld	14	76 404	55 854
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>750 155</b>	<b>515 441</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 882 570</b>	<b>17 123 469</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 367 414</b>	<b>10 633 244</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	16 132 415	16 608 028



Organisasjonsnr: 962 237 592  
HILTON BORETTSLAG 2

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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

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

Fordringer

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.

**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**



## Årsregnskap 2021 Hilton Borettslag 2

### Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>471 684</b>	<b>558 316</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	975 070	-1 097 218
Tilbakeføring av avskrivning	16 573	4 143
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-165 731
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-475 613	1 172 174
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>516 029</b>	<b>-86 631</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>987 714</b>	<b>471 684</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	1 737 869	987 126
Kortsiktig gjeld	-750 155	-515 441
<b>C. Disponible midler</b>	<b>987 714</b>	<b>471 684</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12.



## Resultatregnskap 2021 Hilton Borettslag 2

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	3 888 576	3 225 900	3 903 658	3 904 822
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>3 888 576</b>	<b>3 225 900</b>	<b>3 903 658</b>	<b>3 904 822</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>3 888 576</b>	<b>3 225 900</b>	<b>3 903 658</b>	<b>3 904 822</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	33 912	20 705	33 905	33 905
Styrehonorar	2	205 000	205 000	205 000	205 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	3	16 573	4 143	0	8 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	44 819	25 692	30 000	50 000
Kostnad eiendom/lokale	5	366 329	248 247	281 000	281 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	591 110	939 702	910 000	600 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	5 625	13 450	7 000	7 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	21 475	6 852	1 000	4 000
Reparasjon og vedlikehold	9	549 315	1 860 581	730 000	750 000
Revisjonshonorar		8 097	7 911	7 000	7 000
Forretningsførerhonorar		120 859	118 026	120 000	125 350
Andre honorar	10	25 188	0	0	0
Kontorkostnad		0	8 878	11 000	11 000
TV/bredbånd		200 592	185 700	180 000	207 412
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	1 352	0	0
Kontingent og gaver		29 400	31 639	30 400	30 400
Forsikring		423 402	336 272	338 000	451 578
Andre kostnader	11	32 961	11 279	11 000	11 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>2 674 656</b>	<b>4 025 430</b>	<b>2 895 305</b>	<b>2 782 645</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 213 920</b>	<b>-799 530</b>	<b>1 008 353</b>	<b>1 122 177</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		176	729	2 000	2 000
Rentekostnad		239 026	298 417	236 728	228 330
<b>Netto finansposter</b>		<b>238 850</b>	<b>297 688</b>	<b>234 728</b>	<b>226 330</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>975 070</b>	<b>-1 097 218</b>	<b>773 625</b>	<b>895 847</b>
Overført til/fra annen egenkapital		975 070	-1 097 218	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>975 070</b>	<b>-1 097 218</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2021 Hilton Borettslag 2

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	666 811	666 811
Bygninger	3	8 237 589	8 237 589
Garasjer	3	580 131	580 131
Andre fellesanlegg	3	145 015	161 588
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 629 546</b>	<b>9 646 119</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		46 488	44 033
Kundefordringer		10 000	0
Forskuddsbetalte kostnader		443 572	430 284
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 237 809	512 809
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 737 869</b>	<b>987 126</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 367 414</b>	<b>10 633 244</b>



## Balanse 2021 Hilton Borettslag 2

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		8 400	8 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 400</b>	<b>8 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-5 523 555	-6 498 625
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 523 555</b>	<b>-6 498 625</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>-5 515 155</b>	<b>-6 490 225</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	13	13 696 415	14 172 028
Borettsinnskudd		2 436 000	2 436 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 132 415</b>	<b>16 608 028</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		22 900	18 466
Leverandørgjeld		673 133	459 587
Skyldig off. myndigheter		619	0
Påløpne renter		1 343	1 309
Annen kortsiktig gjeld	14	52 161	36 079
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>750 155</b>	<b>515 441</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 882 570</b>	<b>17 123 469</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 367 414</b>	<b>10 633 244</b>
Pantstillelser	15	16 132 415	16 608 028

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Ole Brynjuv Sandsmark  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Bjarne Kristiansen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Tim Amberg Wangen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Andreas Lorentsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Irene Foshaugen Martinsen  
Styremedlem

1274 Hilton Borettslag 2 Org. nr 962237592



## Noter årsregnskap 2021 Hilton Borettslag 2

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2021 Hilton Borettslag 2

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Leieinntekter	2 888 928	2 239 776
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	0	56 952
3609 Leie parkering	288 000	290 100
3650 Innkrevde felleskostn. renter	234 864	268 632
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	476 784	370 440
<b>Sum</b>	<b>3 888 576</b>	<b>3 225 900</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5210 El. komm.tj. (s-fritt) - fra lønssystemet	4 388	0
5212 EK tjenester pliktig fra lønn	4 388	0
5290 MOTPOST ANDRE FORDELER	-4 388	0
5400 Arbeidsgiveravgift	29 524	20 705
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	205 000	205 000
<b>Sum</b>	<b>238 912</b>	<b>225 705</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Garasjer	Parkeringsplass	Tomter	Avfallsboder
Anskaffelseskost pr.01.01 :	8 237 589	224 536	355 595	666 811	165 731
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	8 237 589	224 536	355 595	666 811	165 731
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	20 716
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	8 237 589	224 536	355 595	666 811	145 015
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	16 573
Anskaffelsesår :	1971	1971	1971	1971	2020
Antatt levetid i år :					10

Borettslaget består av 84 andeler. Eiendommen er oppført på g.nr. 19 b.nr 191 og 192 i 3033 Ullensaker kommune. Eiertomt på totalt 44.040 kvm.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring NUF, polisenummer SP1664145.4.1.



## Noter årsregnskap 2021 Hilton Borettslag 2

### Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	44 819	25 692
<b>Sum</b>	<b>44 819</b>	<b>25 692</b>

Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desember faktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	65 981	30 326
6362 Skadedyrtryddelse	43 916	34 970
6391 Snømåking/strøing/feiling	135 574	59 753
6392 Containerleie/tømming	10 283	0
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	110 576	123 198
<b>Sum</b>	<b>366 329</b>	<b>248 247</b>

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	591 110	939 702
<b>Sum</b>	<b>591 110</b>	<b>939 702</b>

### Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	5 625	13 450
<b>Sum</b>	<b>5 625</b>	<b>13 450</b>

Lisens Bevar HMS.

### Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6525 IT utstyr	0	6 293
6540 Inventar	15 035	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	559
6552 Driftsmateriell	916	0
6583 IT-lisensavgift	5 524	0
<b>Sum</b>	<b>21 475</b>	<b>6 852</b>

6540 - innkjøp av pc og rasteplassbord.  
6583 - drift hjemmeside



## Noter årsregnskap 2021 Hilton Borettslag 2

### Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	41 342	966 973
6602 Vedlikehold VVS	45 543	105 279
6603 Vedlikehold elektro	46 877	0
6605 Vedlikehold fellesanlegg	0	12 236
6630 Egenandel forsikring	23 000	30 000
6641 Malerarbeider	8 075	746 094
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	11 313	0
6646 Mur, betong og grunnarbeid	373 166	0
<b>Sum</b>	<b>549 315</b>	<b>1 860 581</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning.

### Note 10 - Andre honorar

	2021	2020
6730 Teknisk honorar	25 188	0
<b>Sum</b>	<b>25 188</b>	<b>0</b>

Kartlegging/befaring vedrørende vann i kjellere.

### Note 11 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	6 698	6 143
7719 Møter, div. styret	11 312	0
7770 Betalingskostnader	957	1 037
7773 Omkostninger innkreving	13 994	3 514
7790 Andre kostnader	0	585
<b>Sum</b>	<b>32 961</b>	<b>11 279</b>



## Noter årsregnskap 2021 Hilton Borettslag 2

### Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	8 400	0	8 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>8 400</b>	<b>0</b>	<b>8 400</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-6 498 625	975 070	-5 523 555
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-6 498 625</b>	<b>975 070</b>	<b>-5 523 555</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-6 490 225</b>	<b>975 070</b>	<b>-5 515 155</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.

### Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	Refinansiering og maling
Lånenummer:	<b>16362043011</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	1.79 %
Beregnet innfridd:	30.03.2045
Opprinnelig lånebeløp:	14 407 887
Lånesaldo 01.01:	14 172 028
Avdrag i perioden:	475 613
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>13 696 415</b>
Saldo 5 år frem i tid:	11 210 970

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362043011	84	163 053	13 696 452



## Noter årsregnskap 2021 Hilton Borettslag 2

### Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	7 004	3 356
2985 Mellomregning finansieringsforetak	45 157	32 723
<b>Sum</b>	<b>52 161</b>	<b>36 079</b>

### Note 15 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	13 696 415
Innskuddskapital	2 436 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>16 132 415</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>9 629 546</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 2.436.000. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Hilton Borettslag 2.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Hilton Borettslag 2**

Styreleder	Ole Brynjulv Sandsmark (sign.)	19.02.2022
Styremedlem	Bjarne Kristiansen (sign.)	14.02.2022
Styremedlem	Andreas Lorentsen (sign.)	17.02.2022
Styremedlem	Tim Amberg Wangen (sign.)	18.02.2022
Styremedlem	Irene Foshaugen Martinsen (sign.)	14.02.2022



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Hilton Borettslag 2

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Hilton Borettslag 2s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 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 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 som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 1. mars 2022  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor