



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 111 024
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HUSEBY SENIOR RESIDENS BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Bori BBL
Bjørnsøns gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Laila
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 23.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	8 551 524	7 493 811
Annen driftsinntekt	2,14, 15	1 944 940	2 622 633
Sum inntekter		10 496 464	10 116 444
Kostnader			
Lønnskostnad	3	143 766	155 176
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,	5 499 729	5 687 376
Sum kostnader		5 643 495	5 842 552
Driftsresultat		4 852 969	4 273 891
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		140	4 412
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		793 095	565 291
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-792 955	-560 879
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		4 060 014	3 713 012
Totalresultat		4 060 014	3 713 012
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	13	4 060 014	3 713 012
Sum overføringer og disponeringer		4 060 014	3 713 012



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11, 17	252 170 000	252 170 000
Sum varige driftsmidler		252 170 000	252 170 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		190 032	268 203
Sum finansielle anleggsmidler		190 032	268 203
Sum anleggsmidler		252 360 032	252 438 203
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		122 559	10 394
Andre fordringer		357 373	732 716
Sum fordringer		479 932	743 110
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		180 887	385 928
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		180 887	385 928
Sum omløpsmidler		660 818	1 129 038
SUM EIENDELER		253 020 851	253 567 241



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	12	365 000	365 000
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	14 973 400	10 913 386
Sum opptjent egenkapital		14 973 400	10 913 386
Sum egenkapital		15 338 400	11 278 386
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14, 15	63 011 462	67 940 107
Øvrig langsiktig gjeld	15,16	174 108 648	173 426 676
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		237 120 111	241 366 784
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		531 462	921 124
Annen kortsiktig gjeld		30 878	947
Sum kortsiktig gjeld		562 341	922 072
Sum gjeld		237 682 451	242 288 855
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		253 020 851	253 567 241



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 725735

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 111 024
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HUSEBY SENIOR RESIDENS BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Bori BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Laila
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 11.09.2023



Organisasjonsnr: 912 111 024
HUSEBY SENIOR RESIDENS BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	8 551 524	7 493 811
Annen driftsinntekt	2, 14, 15	1 944 940	2 622 633
Sum inntekter		10 496 464	10 116 444
Kostnader			
Lønnskostnad	3	143 766	155 176
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	5 499 729	5 687 376
Sum kostnader		5 643 495	5 842 552
Driftsresultat		4 852 969	4 273 891
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		140	4 412
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		793 095	565 291
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-792 955	-560 879
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		4 060 014	3 713 012
Totalresultat		4 060 014	3 713 012
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	13	4 060 014	3 713 012
Sum overføringer og disponeringer		4 060 014	3 713 012



Organisasjonsnr: 912 111 024
HUSEBY SENIOR RESIDENS BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom 11, 17			
Sum varige driftsmidler		252 170 000	252 170 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		190 032	268 203
Sum finansielle anleggsmidler		190 032	268 203
Sum anleggsmidler		252 360 032	252 438 203
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		122 559	10 394
Andre fordringer		357 373	732 716
Sum fordringer		479 932	743 110
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		180 887	385 928
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		180 887	385 928
Sum omløpsmidler		660 818	1 129 038
SUM EIENDELER		253 020 851	253 567 241
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital 12		365 000	365 000
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	14 973 400	10 913 386
Sum opptjent egenkapital		14 973 400	10 913 386
Sum egenkapital		15 338 400	11 278 386
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14, 15	63 011 462	67 940 107
Øvrig langsiktig gjeld	15,16	174 108 648	173 426 676
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		237 120 111	241 366 784
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		531 462	921 124
Annen kortsiktig gjeld		30 878	947
Sum kortsiktig gjeld		562 341	922 072
Sum gjeld		237 682 451	242 288 855
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		253 020 851	253 567 241



Organisasjonsnr: 912 111 024
HUSEBY SENIOR RESIDENS BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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. Avskrivningssats 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

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	17766.00	19176.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	126000.00	136000.00



<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	143766.00	155176.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>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>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Huseby Senior Residens Borettslag

Årsoppgjør 2022

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Huseby Senior Residens Borettslag org.nr. 912111024



Resultatregnskap 2022

Huseby Senior Residens Borettslag

Alle beløp i NOK

		Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
	Note				
Inntekter					
Felleskostnader	1	8 551 524	7 493 811	7 831 750	9 019 687
Annen driftsinntekt	2	216 284	834 669	819 200	829 200
Nedskrivning IN-gjeld	14, 15	1 728 657	1 787 963	0	0
Sum driftsinntekter		10 496 465	10 116 444	8 650 950	9 848 887
Kostnader					
Lønnskostnad	3	143 766	155 176	144 000	143 766
Konsulenttjenester	4	479 979	352 176	214 500	227 145
Kontingenter		22 100	22 100	23 000	23 000
Rep og vedlikehold	5	793 112	1 257 973	919 200	891 500
Forsikringer		402 622	377 722	398 000	467 400
Kommunale avgifter og eiendomsskatt	6	1 076 032	1 061 015	1 248 000	1 377 000
Energi og fyring	7	1 632 782	1 564 280	1 365 000	1 617 800
Kabel-TV og telefoni	8	396 954	369 210	382 000	424 700
Driftskostnader	9	615 420	551 246	568 000	620 600
Leiekostnader		0	4 295	0	0
Andre driftskostnader	10	80 730	127 360	96 000	58 000
Sum driftskostnader		5 643 495	5 842 552	5 357 700	5 850 911
Driftsresultat før finansposter		4 852 969	4 273 891	3 293 250	3 997 976
Finansielle poster					
Finansinntekt		140	4 412	1 500	1 500
Finanskostnad		793 095	565 291	530 000	1 760 000
Sum finansposter		-792 955	-560 879	-528 500	-1 758 500
Årsresultat		4 060 014	3 713 012	2 764 750	2 239 476
Overført til annen egenkapital	13	4 060 014	3 713 012	0	0
Sum disponering		4 060 014	3 713 012	0	0

Resultatrapport 2022 for Huseby Senior Residens Borettslag



Balanse 31.12.2022

Huseby Senior Residens Borettslag

Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	11, 17	228 987 344	228 987 344
Tomt	11, 17	23 182 656	23 182 656
Sum varige driftsmidler		252 170 000	252 170 000
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd		190 032	268 203
Sum finansielle anleggsmidler		190 032	268 203
Sum anleggsmidler		252 360 032	252 438 203
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		357 373	590 780
Kundefordringer		122 559	10 394
Andre fordringer		0	141 936
Sum fordringer		479 932	743 110
Bankinnskudd, kasse o.l.		180 887	385 928
Sum omløpsmidler		660 819	1 129 038
SUM EIENDELER		253 020 851	253 567 241

Balanserapport 2022 for Huseby Senior Residens Borettslag



Balanse 31.12.2022

Huseby Senior Residens Borettslag

Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	12	365 000	365 000
Annen egenkapital	13	14 973 400	10 913 386
Sum egenkapital		15 338 400	11 278 386
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14, 15	63 011 462	67 940 107
IN-Gjeld	15	48 023 648	47 341 676
Borettsinnskudd	16	126 085 000	126 085 000
Sum langsiktig gjeld		237 120 111	241 366 784
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		531 462	921 124
Annen kortsiktig gjeld		30 878	947
Sum kortsiktig gjeld		562 341	922 072
Sum gjeld		237 682 451	242 288 855
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		253 020 851	253 567 241

Huseby Senior Residens Borettslag

Else Mary Krokan
Styrets leder

Turid Westin
Styremedlem

Olaug Margit Pettersen
Styremedlem

Steinar Hynne
Styremedlem

Einar Hauge
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Huseby Senior Residens Borettslag



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.

Avskrivningssats 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 Felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Avdrag IN	2 516 965	2 744 538	2 700 000	2 200 000
Avregning avdrag	-4 540	0	0	0
Generelle felleskostnader	4 584 832	4 163 460	4 579 850	5 037 787
Kontingent	21 925	0	0	0
Motorvarmer	0	21 900	21 900	21 900
Renter IN	791 978	563 913	530 000	1 760 000
Vedlikeholdsfond	529 862	0	0	0
Ventilasjon	110 502	0	0	0
Sum felleskostnader	8 551 524	7 493 811	7 831 750	9 019 687

Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Andre inntekter	216 284	834 669	819 200	829 200
Sum andre driftsinntekter	216 284	834 669	819 200	829 200

Andre inntekter gjelder fakturerte felleskostnader/avregning næring og leieinntekter forhybelutleie. Andre inntekter gjelder også utbetaling fra If skadeforsikring ifbm rettshjelp og utbetaling etter rettsforlik fra Eiendomsgruppen Oslo AS.



Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	126 000	126 000	126 000	126 000
Annen oppgavepliktig godtgjørelse	0	10 000	0	0
Arbeidsgiveravgift	17 766	19 176	18 000	17 766
Sum lønnskostnader	143 766	155 176	144 000	143 766

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2021/2022. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 4 Konsulenttjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Andre konsulenttjenester	0	26 032	0	0
Forretningsførsel	168 496	163 744	168 500	176 145
Juridisk rådgivning	217 100	126 213	10 000	10 000
Revisjon	5 438	5 438	6 000	6 000
Teknisk bistand	57 163	0	0	0
Tilleggstjenester	31 782	28 390	30 000	35 000
Vakthold	0	2 359	0	0
Sum konsulenttjenester	479 979	352 176	214 500	227 145

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.



Note 5 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Annet	0	0	25 000	27 300
Brannsikring	78 403	109 805	75 000	75 000
Bygninger	283 381	830 898	529 200	529 200
Egenandel	0	6 000	0	0
Eiendom	23 544	50 750	0	0
Elektro	36 294	17 016	10 000	30 000
Garasjer	22 636	16 404	60 000	40 000
Heis	149 311	134 563	80 000	80 000
Utvendig anlegg	26 034	26 505	0	0
Ventilasjon	121 202	0	100 000	100 000
VVS	52 306	66 033	40 000	10 000
Sum vedlikeholdskostnader	793 112	1 257 973	919 200	891 500

Note 6 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Eiendomsskatt	244 908	232 910	280 000	280 000
Kommunale avgifter	831 124	828 105	968 000	1 097 000
Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt	1 076 032	1 061 015	1 248 000	1 377 000

Note 7 Energi og fyring

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Fjernvarme	1 393 099	1 308 613	1 145 000	1 370 000
Strøm	239 683	255 667	220 000	247 800
Sum energi og fyring	1 632 782	1 564 280	1 365 000	1 617 800



Note 8 Kabel-TV og telefoni

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Kabel-TV/Bredbånd	396 954	369 210	382 000	424 700
Sum kabel-TV og telefoni	396 954	369 210	382 000	424 700

Note 9 Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Brøyting/strøing/feiing	113 277	118 835	125 000	132 200
Gressklipping	58 431	62 701	70 000	68 400
Renhold	244 844	251 992	246 000	284 000
Skadedyrbekjempelse	14 062	12 294	13 000	13 000
Søppeltømming / container	1 668	0	0	0
Vaktmester	183 138	105 425	114 000	123 000
Sum driftskostnader	615 420	551 246	568 000	620 600



Note 10 Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Annet	0	0	40 000	10 000
Belysning, sikringer	6 216	25 480	20 000	10 000
Nøkler, låser, skilt	55 971	79 150	10 000	10 000
Renhold	482	353	0	0
Verktøy og redskaper	100	6 313	0	0
Sum driftsmateriale	62 769	111 296	70 000	30 000
Generalforsamling	1 776	0	5 000	5 000
Kostnader tillitsvalgte	3 271	5 790	10 000	10 000
Lisenser/software	2 838	0	0	0
Porto	46	0	0	0
Rekvisita	5 651	3 691	5 000	5 000
Velferd	700	1 192	0	1 000
Sum kontorkostnader	14 283	10 672	20 000	21 000
Gave, ikke	500	2 105	0	1 000
Bank og kortgebyrer	3 179	3 286	6 000	6 000
Sum andre kontorkostnader	3 678	5 391	6 000	7 000
Sum andre driftskostnader	80 730	127 360	96 000	58 000



Note 11 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	228 987 344	23 182 656
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	228 987 344	23 182 656
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	228 987 344	23 182 656

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 12 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 365 000 fordelt på 73 å kr. 5 000.

Note 13 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	10 913 386	7 200 374
Tilført til/fra EK fra årets resultat	4 060 014	3 713 012
Sum opptjent egenkapital 31.12	14 973 400	10 913 386

Note 14 Gjeld til kredittinstitusjoner

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Pantelån	30 024 866	31 629 015
Pantelån 3	32 986 596	36 311 092
Sum gjeld til kredittinstitusjoner	63 011 462	67 940 107



Note 15 Pantelån

Husbanken

Renter 31.12.22: 1,385%, løpetid 30 år		
Opprinnelig 2014	45 150 000	
Nedbetalt tidligere	13 520 985	
Nedbetalt i år	1 604 149	
Lånesaldo 31.12		30 024 866
Beregnet innfrielsesdato: 30.06.2044		

Husbanken

Renter 31.12.22: 1,385%, løpetid 30 år		
Opprinnelig 2015	80 935 000	
Nedbetalt tidligere	44 623 908	
Nedbetalt i år	3 324 496	
Lånesaldo 31.12		32 986 956
Beregnet innfrielsesdato: 20.07.2045		

Sum langsiktig gjeld **63 011 462**

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN).

Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin beregnede andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidige innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseier vil ved IN få inntrederett i långivers krav mot borettslaget med tilhørende pantesikkerhet. Andelseier gis sideordnet prioritet med det til enhver tid utestående beløp på angjeldende lån.

IN er behandlet etter geldsmetoden. Overfor den enkelte andelseier beregnes andel restansvar IN som et forholdstall mellom samlede innbetalinger og gjenværende fellesgjeld.

Note 16 Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.



Note 17 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	237 120 111	241 366 784
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	252 170 000	252 170 000
Pant og sikkerhetsstillelse		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	252 170 000	252 170 000

Tinglyst pant i henhold til panteattest.

Note 18 Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler 01.01	206 966	1 034 786
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	4 060 014	3 713 012
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-2 518 017	-2 744 538
Nedskrivning IN-gjeld	-1 728 657	-1 787 963
Endringer i andre langsiktige poster	78 171	-8 330
B. Årets endring i disponible midler	-108 489	-827 819
C. Disponible midler 31.12	98 477	206 966
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	660 819	1 129 038
- Kortsiktig gjeld	562 341	922 072
= Disponible midler 31.12	98 478	206 966



Til generalforsamlingen i Huseby Senior Residens Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Huseby Senior Residens Borettslag som viser et overskudd på NOK 4 060 014. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 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 (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten 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.

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



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Lillestrøm, 27. mars 2023
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



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT