



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 532 033
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HOGSTVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Bori BBL
Bjørnsøns 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: Ronnie Hallén
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2022

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, 08.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 846 572	2 788 845
Sum inntekter		2 846 572	2 788 845
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	114 100	137 625
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	1 723 245	1 653 259
Sum kostnader		1 837 346	1 790 886
Driftsresultat		1 009 226	997 959
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24 617	21 559
Sum finansinntekter		24 617	21 559
Annen rentekostnad		324 744	413 212
Sum finanskostnader		324 744	413 212
Netto finans		-300 127	-391 653
Ordinært resultat før skattekostnad		709 100	606 308
Ordinært resultat etter skattekostnad		709 100	606 308
Årsresultat		709 098	606 306
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	12	709 098	606 306
Sum overføringer og disponeringer		709 098	606 306



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,15	15 250 372	15 250 372
Sum varige driftsmidler		15 250 372	15 250 372
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		214 041	213 956
Sum finansielle anleggsmidler		214 041	213 956
Sum anleggsmidler		15 464 413	15 464 328
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		12 149	5 174
Andre fordringer		302 732	296 862
Sum fordringer		314 881	302 036
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		149 634	294 632
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		149 634	294 632
Sum omløpsmidler		464 515	596 668
SUM EIENDELER		15 928 928	16 060 996
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	11	4 500	4 500



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		4 500	4 500
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	12	-8 579 814	-9 288 913
Sum opptjent egenkapital		8 579 814	9 288 913
Sum egenkapital		-8 575 314	-9 284 413
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		214 041	213 956
Sum avsetninger for forpliktelser		214 041	213 956
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,15	17 674 336	18 257 019
Øvrig langsiktig gjeld	14,15	6 580 839	6 580 839
Sum annen langsiktig gjeld		24 255 175	24 837 858
Sum langsiktig gjeld		24 255 175	24 837 858
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 587	293 594
Annen kortsiktig gjeld		21 440	1
Sum kortsiktig gjeld		35 027	293 595
Sum gjeld		24 504 242	25 345 409
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 928 928	16 060 996



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 619396

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 532 033
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HOGSTVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Bori BBL
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: Ronnie Hallén
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2022

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, 11.07.2022



Organisasjonsnr: 987 532 033
HOGSTVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1, 2	2 846 572	2 788 845
Sum inntekter		2 846 572	2 788 845
Kostnader			
Lønnskostnad	3, 4	114 100	137 625
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	1 723 245	1 653 259
Sum kostnader		1 837 346	1 790 886
Driftsresultat		1 009 226	997 959
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24 617	21 559
Sum finansinntekter		24 617	21 559
Annen rentekostnad		324 744	413 212
Sum finanskostnader		324 744	413 212
Netto finans		-300 127	-391 653
Ordinært resultat før skattekostnad		709 100	606 308
Ordinært resultat etter skattekostnad		709 100	606 308
Årsresultat		709 098	606 306
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	12	709 098	606 306
Sum overføringer og disponeringer		709 098	606 306



Organisasjonsnr: 987 532 033
HOGSTVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,15	15 250 372	15 250 372
Sum varige driftsmidler		15 250 372	15 250 372

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer		214 041	213 956
Sum finansielle anleggsmidler		214 041	213 956

Sum anleggsmidler		15 464 413	15 464 328
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		12 149	5 174
Andre fordringer		302 732	296 862
Sum fordringer		314 881	302 036

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		149 634	294 632
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		149 634	294 632

Sum omløpsmidler		464 515	596 668
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		15 928 928	16 060 996
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	11	4 500	4 500
Sum innskutt egenkapital		4 500	4 500

Opptjent egenkapital

Udekket tap	12	-8 579 814	-9 288 913
Sum opptjent egenkapital		8 579 814	9 288 913

Sum egenkapital		-8 575 314	-9 284 413
------------------------	--	-------------------	-------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for			
forpliktelse	214 041		213 956
Sum avsetninger for			
forpliktelse	214 041		213 956
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13,15	17 674 336	18 257 019
Øvrig langsiktig gjeld	14,15	6 580 839	6 580 839
Sum annen langsiktig gjeld		24 255 175	24 837 858
Sum langsiktig gjeld		24 255 175	24 837 858
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 587	293 594
Annen kortsiktig gjeld		21 440	1
Sum kortsiktig gjeld		35 027	293 595
Sum gjeld		24 504 242	25 345 409
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 928 928	16 060 996



Organisasjonsnr: 987 532 033
HOGSTVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	2 823 270	2 646 799	2 846 000	3 070 000
Andre inntekter	2	23 302	142 046	30 000	30 000
Sum inntekter		2 846 572	2 788 845	2 876 000	3 100 000
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	14 100	12 625	14 100	14 100
Styrehonorar	4	100 000	125 000	100 000	100 000
Revisjonshonorar	4	4 938	4 844	4 900	4 900
Forretningsførerhonorar		106 468	103 976	105 000	109 000
Konsulent tjenester	5	5 625	6 370	2 500	2 500
Kontingenter		31 572	30 701	32 153	30 000
Drift og vedlikehold	6	294 984	368 712	318 700	263 000
Vedlikeholdsavsetninger		84	579	0	0
Forsikringer		220 112	213 135	223 700	233 700
Kommunale avgifter		646 952	538 654	567 000	675 000
Energi/fyring	7	83 228	74 737	25 000	40 000
Kabel-TV og bredbånd	8	268 547	255 123	270 000	275 000
Andre driftskostnader	9	60 735	56 428	58 500	58 500
Sum kostnader		1 837 346	1 790 886	1 721 553	1 805 700
Driftsresultat		1 009 226	997 959	1 154 447	1 294 300
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		24 617	21 559	50	50
Rentekostnader		324 744	413 212	325 000	390 000
Sum finansposter		-300 127	-391 653	-324 950	-389 950
Årets resultat		709 098	606 306	829 497	904 350
Disponering:					
Udekket tap	12	709 098	606 306	0	0
Sum disponering		709 098	606 306	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	10, 15	312 588	312 588
Bygninger	10, 15	14 907 784	14 907 784
Garasjer	10, 15	30 000	30 000
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd		214 041	213 956
Sum anleggsmidler		15 464 413	15 464 328
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		12 149	5 174
Kortsiktige fordringer		125	0
Forskuddsbetalte kostnader		302 607	296 862
Bank		149 634	294 632
Sum omløpsmidler		464 515	596 668
SUM EIENDELER		15 928 928	16 060 996



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	11	4 500	4 500
Udekket tap	12	-8 579 814	-9 288 913
Sum egenkapital		-8 575 314	-9 284 413
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Vedlikeholdsfond		214 041	213 956
Sum avsetninger og forpliktelser		214 041	213 956
Langsiktig gjeld			
Pantelån	13, 15	17 674 336	18 257 019
Borettsinnskudd	14, 15	6 189 000	6 189 000
Garasje innskudd		391 839	391 839
Sum langsiktig gjeld		24 255 175	24 837 858
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		5 688	1
Leverandørgjeld		13 587	293 594
Annen kortsiktig gjeld		15 752	0
Sum kortsiktig gjeld		35 027	293 595
Sum gjeld		24 504 242	25 345 409
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 928 928	16 060 996

Pant og sikkerhetsstillelse

15

Styret i Hogstveien Borettslag

Ronnie Hallén
Styreleder

Jørgen Kristiansen
Styremedlem

Svein Arvid Fjellheim
Styremedlem

Trine Lofthus
Styremedlem

28 Hogstveien Borettslag



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	1 346 064	1 346 064
Garasje	83 472	85 801
Stipulerte renter	449 880	449 880
Stipulerte avdrag	690 144	690 144
Kabel-TV/bredbånd	224 910	53 460
Parkeringsplasser/Carport	28 800	21 450
Sum	2 823 270	2 646 799



NOTER

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Strømförbruk el-bil	23 302	142 046
Sum	23 302	142 046

Note 3 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	14 100	17 625
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-5 000
Sum	14 100	12 625

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	100 000	125 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 938	4 844
Sum	104 938	129 844

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

I tillegg er det dekket utgifter til gaver kr. 399,- jf. noten om andre driftskostnader

Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Andre forvaltningstjenester	5 625	6 370
Sum	5 625	6 370



NOTER

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	5 307	29 158
Vedlikehold VVS	7 891	8 546
Vedlikehold elektro	0	3 000
Vedlikehold utvendige anlegg	8 573	0
Vedlikehold garasjer	17 760	142 758
Kostnader til dugnad	1 212	0
Egenandel forsikringskader	16 000	0
Vaktmestertjenester	238 241	185 250
Sum	294 984	368 712

Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	83 228	74 737
Sum	83 228	74 737

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	268 547	255 123
Sum	268 547	255 123

Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Leiekostnader lokaler/parkering	10 714	0
Sjøpeltømming/Container	17 300	14 568
Lyspærer, sikringer m.m.	0	7 350
Nøkler, låser og skilt	0	1 943
Skadedyrarb. & Soppkontroll	20 412	19 168
Kontorrekvisita	0	349
Generalforsamling/årsmøte	2 556	2 556
IT-Kostnader	5 580	5 570
Gaver	399	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 846	2 953
Velferdskostnader	928	1 972
Sum	60 735	56 428



NOTER

Note 10 - Anleggsmidler

	Bygninger-Gara:	Bygninger-Bygn anlegg	Ball-/lekeplass	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	30 000	34 055	261 515	14 873 729	312 588
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	30 000	34 055	261 515	14 873 729	312 588
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	261 515	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	30 000	34 055	0	14 873 729	312 588
Antatt levetid i år :			5		

Det er avsatt til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold som ikke dekkes av vedlikeholdsavsetningen blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 11 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	45	100	4 500

Note 12 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Udekket tap pr. 01.01	-9 288 913	-9 895 219
Tilført til/fra udekket tap fra årets resultat	709 098	606 306
Udekket tap pr. 31.12	-8 579 814	-9 288 913

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.

Note 13 - Pantelån

Kreditor:	Nordea Bank ABP
Lånenummer:	62018139850
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	1.95 %
Beregnet innfridd:	30.09.2041
Opprinnelig lånebeløp:	21 882 515
Lånesaldo 01.01:	18 257 019
Avdrag i perioden:	582 683
Lånesaldo 31.12:	17 674 336
Saldo 5 år frem i tid:	14 130 457



NOTER

Note 14 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 15 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	23 863 336	24 446 019
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	15 250 372	15 250 372

Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	27 189 000	27 189 000



NOTER

Note 16 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler 01.01	303 073	436 347
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	709 098	606 306
Tilbakeføring av årets vedlikeholdsavsetning	84	579
Avdrag langsiktig gjeld	-582 683	-739 580
Endringer i andre langsiktige poster	-84	-579
B. Årets endringer disponible midler	126 415	-133 274
C. Disponible midler 31.12	429 488	303 073
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	464 515	596 668
- Kortsiktig gjeld	35 027	293 595
= Disponible midler 31.12	429 488	303 073



Resultat og balanse med noter for Hogstveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Hogstveien Borettslag

Styreleder	Ronnie Hallén (sign.)	10.03.2022
Styremedlem	Trine Lofthus (sign.)	08.03.2022
Styremedlem	Svein Arvid Fjellheim (sign.)	08.03.2022
Styremedlem	Jørgen Kristiansen (sign.)	08.03.2022



HogstveienBorettslag

STYRETS ÅRSBERETNING 2021

1. TILLITSVALGTE

På ordinær generalforsamling tirsdag 26. mars 2021 ble følgende styre valgt:

Styreleder:	Ronnie Hallén – Valgt for 1 år
Styremedlem:	Jørgen Kristiansen – Valgt for 1 år
Styremedlem:	Trine Elisabeth Lofthus – Ikke på valg
Styremedlem:	Svein Fjellheim – Ikke på valg

Varamedlem:	Halvar Lamark – Valgt for 1 år
	Petter Søderstrøm – Valgt for 1 år

Valgkomite:	Kaare Flood – Valgt for 1 år
	Jarle Skarseth – Valgt for 1 år

Delegerte til BORIs generalforsamling 2021:

Ronnie Hallén - som delegert for 1 år
Trine Elisabeth Lofthus- som varamedlem for 1 år

2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er Boligbyggelaget Romerike (BORI) i henhold til forretningsførerkontrakt.

Revisor er statsautorisert revisor Svindal, Leidland, Myhrer & Co AS, Lillestrøm.

3. GENERELLE OPPLYSNINGER

Virkomhetens art

Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av borettslagslov og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.

Videre har vi også 7 siloer for søppel, samt retur av papir og glass/metal, ett felles garasjehus og frittstående garasjer. Dette er i felleseie med Sandbekkåsen BRL.



Hogstveien Borettslag

Ansatte/arbeidsmiljø/HMS

Borettslaget har ingen ansatte.

Styret arbeider kontinuerlig med fokus på HMS og intern-kontroll, og styret har sørget for å følge opp kritiske punkter i tidligere gjennomført risikovurdering av borettslaget. Borettslaget har en egen HMS-perm for oppfølging av aktuelle tiltak, som blant annet kontroll av lekeplassutstyr. HMS er fast sak på alle styremøter. Alle tiltak følges av en frist og en ansvarlig i styret.

Ytre miljø

Borettslagets virksomhet påvirker ikke det ytre miljø.

Styret

Borettslagets styre består av 3 menn og 1 kvinner. Borettslaget er ikke omfavnet av likestillingsloven, men bør tilstrebe god representasjon fra begge kjønn.

Stiftet

Hogstveien borettslag ble stiftet av Lørenskog og Skedsmo Boligbyggelag 9. november 2004. Borettslaget er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 987532033.

Borettslaget består av 45 andelsboliger fordelt på 9 rekkehus. Eiendommen som ligger i Lørenskog kommune, har gårdsnr 83 og bruksnr 343 og er på 17440,02 m². Byggeår 1979.

Vedtekter/regler

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for borettslaget, og vedtektene er vedlagt innkallingen til generalforsamlingen. Disse kan også finnes på lagets hjemmesider.

Vaktmestertjenesten

Borettslaget har i samarbeid med de fleste andre boenhetene som inngår i fellesstyret for Kurland i 2013 inngått avtale om vaktmestertjenester med Oslo Bygårdsservice AS.

I desember 2021 byttet vi og Sandbekken BRL vaktmesterselskap til Oslo & Viken Eiendomsdrift etter at vi fikk et godt tilbud fra dem. Hogstveien hadde egentlig ikke noe stort ønske om å bytte vaktmesterselskap, men vi deler så mye med Sandbekken at vi ble enige om å følge dem i bytte av selskap

Parkering

Borettslaget disponerer i felleseie med Sandbekkåsen BRL 147 parkeringsplasser. Plassene fordeler seg slik:

Garasjeplasser:

- 21 plasser i terrasseblokkene i Hogstveien
- 14 plasser i terrasseblokkene i Sandbekkfaret
- 13 plasser i 2 garasjerekker i Sandbekkfaret



Hogstveien Borettslag

- 12 plasser i garasjerekke i Hogstveien 1
- 32 plasser i første plan i garasjehuset
- 15 plasser i rekke på plan 2 av garasjehuset

Uteplasser:

- 15 plasser i Hogstveien 1
- 14 plasser på plan 2 av garasjehuset
- 12 plasser i Sandbekkfaret

Dette gir et gjennomsnitt på 1,4 plass pr leilighet i Hogstveien og Sandbekkåsen BRL. For å øke kapasiteten har styrene i de to borettslagene opparbeidet en parkeringsplass langs med bekken i Sandbekkfaret. Området er leid av sameiet Kurland friområder. Alle yrkesbiler skal parkeres på denne plassen, samt de av beboernes biler som ikke får plass på oppmerkede parkeringsplasser.

Denne plassen ble ytterligere utbedret i 2021 med oppmerking av plasser og tildelte faste plasser for noen tilhengere

Elbillading

Styret har hatt fokus på å legge til rette for lading av ladbare biler. Hogstveien BRL har seks plasser i fellesgarasjen, hvorav alle er i aktiv bruk. Alle garasjene på garasjetaket har infrastruktur for elbillading. Det samme med alle garasjene nede ved Hogstveien 1.

Vi ser nå at det blir større forespørsel etter elbilladere i fellesgarasjen, noe som vil medføre en større investering her. Styret er pr. dags dato i dialog med elektriker for å se på hva det vil koste å legge til rette for ladestasjoner på flere plasser i fellesgarasjen.

Inntil 31.12.2021 har borettslaget hatt en praksis med at borettslaget står for ladestasjoner og infrastruktur, mot at beboer betaler en månedsavgift på kr. 150,- samt 1 kr. pr. kWh i forbruk. Fra og med 01.01.2022 må beboere regne med å betale 3.500,- i etablering for en ladestasjon samt faktisk kostnad på strømforbruk regnet ut fra et snitt pr. mnd. I tillegg til kr. 165,00,- pr. mnd (etter 10% økning på husleie generelt fra 2022)

Avfallshåndtering

På lik linje med parkering, er søppelsiloene også et felleseie. I borettslaget er det 3 siloer for avfall/matrester, 3 siloer for papir/papp samt 1 silo for glass/metal: v/Sandbekkfaret 26, Hogstveien 24/26.

Det er ikke lov å sette noe utenfor siloene.



Hogstveien Borettslag

Blandingsavfall

Styret i Hogstveien BRL får til tider utsatt container for blandingsavfall. Containeren utplasseres på støpt oppstillingsplass utenfor fellesgarasjen. Disse containerne er et samarbeid med Sandbekkåsen BRL.

Styret har ikke hatt den ønskede frekvensen på container i 2021, delvis på grunn av økonomi, men også fordi Sandbekkåsen ikke har ønsket å dele på denne kosten. Dersom vi benytter container på fellesplassen utenfor fellesgarasjen, så opplever vi at beboere fra Sandbekkåsen også benytter denne. Så vi må i fremtiden se på en ny plassering av container eller få en mer forpliktende avtale med Sandbekkåsen.

Med blandingsavfall menes trevirke, busker og lignende. Miljøavfall så som hvitevarer, brune varer, gamle bilhjul, maling etc., skal den enkelte selv levere til miljøstasjoner i kommunen eller på anlegget til ROAF. Dette skal ikke kastes i container.

Bruksoverlating ("fremleie")

Søknadsskjema om bruksoverlating fås ved henvendelse til BORI, eller lastes ned fra www.bori.no Søknader behandles av borettslagets styre.

Brannsikringsutstyr

Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brannslukningsutstyr, enten pulver-/skumapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Styret bestilte og delte ut 1 nytt pulverapparat til samtlige husstander i borettslaget i 2017. I 2021 ble det ikke delt ut batterier til røykvarslere, da flere og flere benytter røykvarslere som ikke benytter standard batterier.

Det påligger beboerne å sørge for regelmessig vedlikehold av brannsikringsutstyret. Dette omfatter skifte av batterier, som deles ut av styret årlig, samt vedlikehold av skumapparat jf. NS-3910 Skjema for kontroll/serviceintervaller av håndslukkere:

- Er slokkeren plassert på "angitt sted" (kjenner alle i husstanden/bedriften til angitt sted?).
- Er slokkeren lett tilgjengelig og godt synlig?
- Er slokkerens bruksanvisning leselig? Vender bruksanvisningen ut i rommet?
- Har slokkeren synlig skader?
- Slokker med trykkindikator, er trykket på det grønne feltet?
- Er sikringsplinten intakt og plombert?
- Er datoen for kontroll/service utgått? (se etikett på slokkeren)
- Kontroller at det ikke er fremmedlegemer i utløpsdysen på slokkeren



Hogstveien Borettslag

- Pulverslokkeren snues på hodet og holdes mot øret i 5 til 10 sek. Da skal man kunne høre/føle at pulveret er løst/flyktig.

Indre/ytre vedlikehold

Borettslaget har fått informasjon om at mange beboere sliter med at småfugl kommer seg opp på loft eller napper ut isolasjon til loft via luftingen. Styret hadde et mål om å få på plass en løsning for dette i 2021, men de løsningene som ble forespeilet ble for kostbare. Vi ser på andre løsninger nå i 2022

Påbygg/tilbygg oppført av borettslaget har borettslaget det økonomiske ansvaret for. Etter vedtak på generalforsamlingen i 2012 og 2013 overtar borettslaget det økonomiske ansvaret for påbygg/tilbygg oppført av beboer, samt piper, etter fem år.

Vedlikehold av vinduer og dører tilligger den enkelte andelseier, men borettslaget har kjøpt inn en andel vindusvridere for de som trenger det. Utskifting av vinduer og dører er imidlertid borettslagets ansvar.



HogstveienBorettslag

Bebyggelsesplan

Det foreligger en bebyggelsesplan for borettslaget som er godkjent av Lørenskog kommune. Denne bebyggelsesplanen inneholder standardtegninger som viser utbyggingsmulighet og planløsning for alle tre hustypene i borettslaget. Disse tegningene baserer seg på hensiktsmessige løsninger, gode proporsjoner og hva arkitektene mener disse byggene tåler av utvidelse uten å ødelegge det opprinnelige uttrykket.

Bebyggelsesplanen er en forutsetning for at Lørenskog kommune skal kunne godkjenne en byggesøknad. Den gir også rammer for planløsningene som slike søknader må holde seg innenfor. Men det er viktig å være oppmerksom på at bebyggelsesplanen ikke gjør ordinær byggesaksbehandling overflødig.

Bebyggelsesplanen er ikke i seg selv en tilstrekkelig byggeplan, siden det er flere forhold som må avklares ved en eventuell utbygging enn det som ligger inne i planen. Beboere som ønsker å bygge ut anbefales derfor å utarbeide en plan i samråd med kompetent rådgiver.

Når byggesøknaden er godkjent av kommunen, skal den oversendes styret til orientering.

Utvidelse av boligens areal vil medføre at felleskostnadene for den gjeldende enheten øker med en prosentsats tilsvarende utvidelsen. Dette følger av at fordelingsnøkkelen for felleskostnader antas å følge arealfordelingen.

Elektrisk anlegg og sikringsskap

Leilighetens elektriske anlegg og sikringsskap er andelseiers ansvar. Borettslagets ansvar går fra utvendig kabel og inn til hovedsikring.

De fleste andelseierne har skiftet ut innmat i sikringsskapene til automatsikring. For de som ikke har gjort dette, gjelder det at de kan få refundert kr. 3000,- mot fremvisning av kvittering fra sertifisert elektriker.



Hogstveien Borettslag

Rabattavtale/medlemsfordeler

Alle beboere i borettslaget er medlem av BORI og kan nyte godt av deres medlemsfordeler. Dette står å lese på BORI sine sider:

Du får rabatter og bonus hos en rekke samarbeidspartnere. Du kan spare mye på blant annet forsikringer, byggevarer, interiør, strøm og mye annet.

Du kan holde deg oppdatert om medlemsfordelene ved å følge med på vår nettside, Facebook eller ved å lese vårt medlemsblad BORI magasinet som utgis to ganger i året. Den enkleste måten å holde seg oppdatert på nyheter om medlemsfordeler o.a. er å abonnere på vårt nyhetsbrev.

Kabel - TV anlegget

Kurland Kabellag er eier av stamkabel for TV-anlegget på Kurland. Telia er leverandør av signalene, og leverer også Internett og telefontjenester via Kabel TV-anlegget. Telia kundeservice kan nås via 924 05 050 er betjent mellom kl. 09.00 – 20.00. Se www.telia.no for mer informasjon.

Fellesavtalen er fleksibel og man kan som beboer selv velge å ha enten en utvidet TV-pakke eller en høyere bredbåndshastighet som det som dekkes av fellesutgiftene. Eller man kan kombinere en basis TV-pakke med en basis BB-hastighet.

Nyeste Telia Box er også inkludert i husleien, inkludert 500 timer med opptak.

Tilgjengelighet og åpenhet mellom styret og beboerne

- Det er felles epostadresse for styret: styret@hogstveien.no Denne adressen er oppgitt på samtlige rundskriv. Alle henvendelser til styret kan gå til denne adressen.
- Facebook: Hogstveien BRL
- SMS-tjenesten: Vi oppfordrer flest mulig av våre beboere til å registrere sitt mobil nr. slik at vi kan raskt og effektivt nå ut med aktuell informasjon. Har du ikke allerede gjort det (har du ikke mottatt innkalling til GF på SMS?), send navn og nummer til styret@hogstveien.no
- Det er et eget nettsted for borettslaget: www.hogstveien.no Her ligger det meste av dokumentasjon og opplysninger tilgjengelig for beboerne, inklusive alle rundskriv, kontaktinformasjon til styret og annet. Om den ikke alltid er ajour med siste nytt, vil den uansett inneholde vedtekter osv.

Sosiale tiltak i borettslaget

Styret i borettslaget har de siste årene søkt å legge til rette for flere sosiale aktiviteter og møteplasser for barn og voksne. Av tiltak som har vært gjennomført i regi av styret de senere år kan nevnes:

- På grunn av pandemi, ble det ikke avholdt den årlige julegrantenningen i 2021, men juletre med lys ble det uansett på flaggfjellet
- St.Hans feiring, med felles grilling på gresset mellom nr. 49 og 47 ble planlagt, men sen varsling fra styret gjorde oppmøtet til lik null.



Hogstveien Borettslag

Fellesstyret Kurland

Borettslaget deltar i dette rådet i henhold til retningslinjer gitt av Generalforsamlingen. Fellesstyret diskuterer og avgjør saker av felles interesse i samråd med borettslagene.

Sameiet Kurland Friområde

Sameiets formål er å ivareta sameiernes fellesinteresser og administrere eiendommen (borettslagene på Kurland, Sameiet, Kurlandsåsen, Kjedehusene og eneboligene eier en del friområder på Kurland i fellesskap). Sameiets medlemmer betaler en årsavgift på 200,- kr til vedlikehold/opprusting av fellesområder. Denne dekkes gjennom felleskostnadene.

Kurland Vel

Borettslaget er medlem av Kurland Vel, og betaler gjennom felleskostnadene kr 200,- i medlemskontingent. Dette gir borettslagets andelseiere mulighet for leie av festlokaler på Grendehuset til gunstig pris. De siste årene har også Kurland Vel vært flinke til å dra i gang felles aktiviteter for barn og voksne. Utleieansvarlig for Kurland Grendehus, Holenveien 30 kontaktes på telefon 41577322.

4. FORSIKRINGER

Borettslagets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i Gjensidige Forsikring ASA, forsikringsnummer 84935734, med kundenummer 60987532033.

Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikringssak.

«Heldekning for boligsammenslutning» dekker følgeskade av utett våtrom, men selve våtrommet er eiers vedlikeholdsansvar.

Egenandel er for tiden kr 6.000,-. Forsikringen dekker ikke innbo og løsøre. Den enkelte andelseier bør selv tegne en innboforsikring.

For å melde skade til Gjensidige benyttes skademeldingsskjema på www.bori.no. Ved akutt skade kan Gjensidiges vakttelefon 03100 benyttes.

BORI samordner skademeldinger og melder skadesakene til forsikringsselskapet. Ved skade i boligen skal beboerne straks ta kontakt med styreleder eller BORI, telefon 63 89 02 00. Utenfor kontortid gis det melding til borettslagets styreleder.

I forbindelse med skader som dekkes av boligforsikringen bistår BORI borettslaget og den enkelte beboer med saksbehandling og utbedringsarbeidene.



Hogstveien Borettslag

Dette er en god ordning som både gjør det enklere for borettslaget og den enkelte beboer i forbindelse med forsikringsskader. Der skader dreier seg om utvendige vannlekkasjer har borettslaget fått avkortning av forsikringen grunnet alder på vannrørene. Denne avkortningen er for tiden ganske stor, noe som innebærer at enkeltstående forsikrings saker kan påføre borettslaget betydelige utgifter.

Borettslaget er tilknyttet **Stiftelsen Borettslagenes Sikringsfond** mot eventuelle tap ved manglende innbetaling av felleskostnader.

5. FORKJØPSRETT

Andelseierne 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 annonseres 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 etter anmodning anslå markedspris.

6. STYRETS ARBEID

Styremøter 2021

Styret har hatt få møter i 2021, vi har i stedet hatt en kontinuerlig samtale via en messengergruppe på Facebook som har fungert bra. Av saker som har blitt behandlet i 2021

- El-bil – installasjon av 3 nye ladestasjoner.
- Kontinuerlig oppfølging av Bygårdsservice AS/OVED
- Henvendelser, spørsmål og klager fra beboere er besvart.
- Oppfølging av borettslagets HMS-arbeid.
- Gjennomføre generalforsamling 2021 (digitalt)
- Økonomistyring, herunder sikre avdragsfrihet på lånet for å sikre likviditeten til borettslaget
- Opparbeidet skilting på parkeringsplassen nede ved bekken



HogstveienBorettslag

Styreportalen

Borettslaget benytter seg av avtale med forretningsfører om bruk av Styreportalen. Dette er en internettbasert portalløsning som gir styret tilgang til å ta ut en rekke data for eget lag. Her kan styret enkelt innhente regnskapsrapporter, beboerlister, forsikringssaker med mer, direkte fra forretningsførers database.

Løsningen innebærer også at all kontering og godkjenning nå skjer elektronisk via portalen. Styret har også mulighet for å benytte løsningen som arkiv. Her kan protokoller, avtaler og utvalgte dokumenter enkelt lastes opp og gjøres tilgjengelige for fremtidige styresammensetninger.

Løsningen forenkler styrearbeidet, da spesielt med tanke på fakturahåndtering, og styret har fått tilgang til et verktøy som gir en mye bedre innsikt i borettslagets regnskapstransaksjoner.

Andre opplysninger

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

7. REGNSKAPET FOR 2021

Driftsresultatet er positivt og utgjør kr 1.009.226,- Samlet resultat (etter renteinntekter og renteutgifter) utgjør kr 709.098,-.

Dette er ca kr 120.000,- lavere enn budsjettet.

Resultatet tar ikke hensyn til avdrag på lån.

Avviket mellom budsjett og regnskap skyldes, i hovedsak:

- Høyere kommunale avgifter enn forutsatt
- Vesentlig høyere utgifter på strøm, da vi betalte tilbake utestående til Sandbekkåsen BRL

Disponible midler utgjør kr 429.488,- som er 125.000,- bedre enn 31.12.2020

Vi har som nevnt i fellesbrev fått avdragsfrihet på lånet i tre kvartaler. Noe som gjør at vi fremdeles har to kvartaler til som ikke skal betales avdrag for å sikre likviditeten ytterligere.

Kommentarer til regnskap og budsjett:

Årsregnskapet gir en rettvise 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.

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet.



Hogstveien Borettslag

Det har ikke intrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2021 og frem til styrets årsberetning er avgitt.

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

8. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2022

Basert på den stramme likvide situasjonen for 2021, har styret i enda større grad enn tidligere forsøkt å forutse kostnadene som kommer, fremfor den generelle 5% økningen. Og fjernet poster som vi mener vi ikke trenger i 2022

I budsjettet er det også lagt inn en økning i husleie på 10% pr. mnd. Dette er da med effekt fra 1. januar 2022 som varslet pr. brev

Styrehonorar

I budsjettforslaget for 2022 er det benyttet et samme beløp, kr. 100.000,- som ble vedtatt på generalforsamlingen i 2021

Forsikringer

Borettslaget er forsikret hos Gjensidige.

Vedlikehold

Borettslaget har et vedlikeholdsfond på kr 213.337,-.

Kommunale avgifter

Det har vært veldig høy økning av kommunale utgifter de siste årene og for 2022 er det varslet en ytterligere økning.

Energi/ brensel

Vi har i mange år hatt en prosentmessig en fordeling av strøm i fellesgarasjene mellom Hogstveien og Sandbekkåsen. Hogstveien får nå alle strømregninger og fakturerer videre til Sandbekkåsen.

Parkering

Borettslaget har også i mange år sluppet unna å betale for noe vedlikehold på parkeringsplassen nede ved bekken ved Sandbekkfaret. Dette har vi nå fått ordnet formelt med Sandbekkåsen. Også her vil vi oppleve at vi får en årlig kostnad på ca. 10.000,-

Budsjett 2022



Hogstveien Borettslag

Oversikten er basert en økning av husleien på inntektssiden.
På kostnadssiden er det tatt noe hensyn til de endringer som er nevnt foran samt en forventet renteøkning på lånet. Oversikten gir et forventet resultat på kr 1.294.300,- før renter og avdrag.

Årsmeldingen er godkjent av styret 08.03.2022



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	2 823 270	2 646 799	2 846 000	3 070 000
Andre inntekter	2	23 302	142 046	30 000	30 000
Sum inntekter		2 846 572	2 788 845	2 876 000	3 100 000
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	14 100	12 625	14 100	14 100
Styrehonorar	4	100 000	125 000	100 000	100 000
Revisjonshonorar	4	4 938	4 844	4 900	4 900
Forretningsførerhonorar		106 468	103 976	105 000	109 000
Konsulent tjenester	5	5 625	6 370	2 500	2 500
Kontingenter		31 572	30 701	32 153	30 000
Drift og vedlikehold	6	294 984	368 712	318 700	263 000
Vedlikeholdsavsetninger		84	579	0	0
Forsikringer		220 112	213 135	223 700	233 700
Kommunale avgifter		646 952	538 654	567 000	675 000
Energi/fyring	7	83 228	74 737	25 000	40 000
Kabel-TV og bredbånd	8	268 547	255 123	270 000	275 000
Andre driftskostnader	9	60 735	56 428	58 500	58 500
Sum kostnader		1 837 346	1 790 886	1 721 553	1 805 700
Driftsresultat		1 009 226	997 959	1 154 447	1 294 300
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		24 617	21 559	50	50
Rentekostnader		324 744	413 212	325 000	390 000
Sum finansposter		-300 127	-391 653	-324 950	-389 950
Årets resultat		709 098	606 306	829 497	904 350
Disponering:					
Udekket tap	12	709 098	606 306	0	0
Sum disponering		709 098	606 306	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	10, 15	312 588	312 588
Bygninger	10, 15	14 907 784	14 907 784
Garasjer	10, 15	30 000	30 000
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd		214 041	213 956
Sum anleggsmidler		15 464 413	15 464 328
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		12 149	5 174
Kortsiktige fordringer		125	0
Forskuddsbetalte kostnader		302 607	296 862
Bank		149 634	294 632
Sum omløpsmidler		464 515	596 668
SUM EIENDELER		15 928 928	16 060 996



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	11	4 500	4 500
Udekket tap	12	-8 579 814	-9 288 913
Sum egenkapital		-8 575 314	-9 284 413
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Vedlikeholdsfond		214 041	213 956
Sum avsetninger og forpliktelser		214 041	213 956
Langsiktig gjeld			
Pantelån	13, 15	17 674 336	18 257 019
Borettsinnskudd	14, 15	6 189 000	6 189 000
Garasje innskudd		391 839	391 839
Sum langsiktig gjeld		24 255 175	24 837 858
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		5 688	1
Leverandørgjeld		13 587	293 594
Annen kortsiktig gjeld		15 752	0
Sum kortsiktig gjeld		35 027	293 595
Sum gjeld		24 504 242	25 345 409
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 928 928	16 060 996

Pant og sikkerhetsstillelse

15

Styret i Hogstveien Borettslag

Ronnie Hallén
Styreleder

Jørgen Kristiansen
Styremedlem

Svein Arvid Fjellheim
Styremedlem

Trine Lofthus
Styremedlem

28 Hogstveien Borettslag



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	1 346 064	1 346 064
Garasje	83 472	85 801
Stipulerte renter	449 880	449 880
Stipulerte avdrag	690 144	690 144
Kabel-TV/bredbånd	224 910	53 460
Parkeringsplasser/Carport	28 800	21 450
Sum	2 823 270	2 646 799



NOTER

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Strømförbruk el-bil	23 302	142 046
Sum	23 302	142 046

Note 3 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	14 100	17 625
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-5 000
Sum	14 100	12 625

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	100 000	125 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 938	4 844
Sum	104 938	129 844

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

I tillegg er det dekket utgifter til gaver kr. 399,- jf. noten om andre driftskostnader

Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Andre forvaltningstjenester	5 625	6 370
Sum	5 625	6 370



NOTER

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	5 307	29 158
Vedlikehold VVS	7 891	8 546
Vedlikehold elektro	0	3 000
Vedlikehold utvendige anlegg	8 573	0
Vedlikehold garasjer	17 760	142 758
Kostnader til dugnad	1 212	0
Egenandel forsikringskader	16 000	0
Vaktmestertjenester	238 241	185 250
Sum	294 984	368 712

Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	83 228	74 737
Sum	83 228	74 737

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	268 547	255 123
Sum	268 547	255 123

Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Leiekostnader lokaler/parkering	10 714	0
Sjøpeltømming/Container	17 300	14 568
Lyspærer, sikringer m.m.	0	7 350
Nøkler, låser og skilt	0	1 943
Skadedyrarb. & Soppkontroll	20 412	19 168
Kontorrekvisita	0	349
Generalforsamling/årsmøte	2 556	2 556
IT-Kostnader	5 580	5 570
Gaver	399	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 846	2 953
Velferdskostnader	928	1 972
Sum	60 735	56 428



NOTER

Note 10 - Anleggsmidler

	Bygninger-Gara:	Bygninger-Bygn anlegg	Ball-/lekeplass	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	30 000	34 055	261 515	14 873 729	312 588
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	30 000	34 055	261 515	14 873 729	312 588
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	261 515	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	30 000	34 055	0	14 873 729	312 588
Antatt levetid i år :			5		

Det er avsatt til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold som ikke dekkes av vedlikeholdsavsetningen blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 11 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	45	100	4 500

Note 12 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Udekket tap pr. 01.01	-9 288 913	-9 895 219
Tilført til/fra udekket tap fra årets resultat	709 098	606 306
Udekket tap pr. 31.12	-8 579 814	-9 288 913

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.

Note 13 - Pantelån

	Nordea Bank ABP
Kreditor:	62018139850
Lånenummer:	Annuitet
Lånetype:	2015
Opptaksår:	1.95 %
Rentesats:	30.09.2041
Beregnet innfridd:	21 882 515
Opprinnelig lånebeløp:	18 257 019
Lånesaldo 01.01:	582 683
Avdrag i perioden:	17 674 336
Lånesaldo 31.12:	14 130 457
Saldo 5 år frem i tid:	



NOTER

Note 14 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 15 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	23 863 336	24 446 019
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	15 250 372	15 250 372

Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	27 189 000	27 189 000



NOTER

Note 16 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler 01.01	303 073	436 347
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	709 098	606 306
Tilbakeføring av årets vedlikeholdsavsetning	84	579
Avdrag langsiktig gjeld	-582 683	-739 580
Endringer i andre langsiktige poster	-84	-579
B. Årets endringer disponible midler	126 415	-133 274
C. Disponible midler 31.12	429 488	303 073
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	464 515	596 668
- Kortsiktig gjeld	35 027	293 595
= Disponible midler 31.12	429 488	303 073



Resultat og balanse med noter for Hogstveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Hogstveien Borettslag

Styreleder	Ronnie Hallén (sign.)	10.03.2022
Styremedlem	Trine Lofthus (sign.)	08.03.2022
Styremedlem	Svein Arvid Fjellheim (sign.)	08.03.2022
Styremedlem	Jørgen Kristiansen (sign.)	08.03.2022



Til generalforsamlingen i Hogstveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Hogstveien Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 709 098. 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 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.

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, 18. mars 2022
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. 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

