



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	988 549 584
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	HYLLEBÆRSTIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse:	v/Follo Boligbyggelag Idrettsveien 9 1400 SKI

### 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:	Eirik Venjum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	28.05.2023

### 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, 20.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 346 407	2 223 459
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 132 188</b>	<b>2 002 986</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	45 640	45 640
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	1 431 330	728 815
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 476 970</b>	<b>774 454</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>869 436</b>	<b>1 449 005</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		26 411	12 662
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>26 411</b>	<b>12 662</b>
Annen rentekostnad		211 439	135 951
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>211 439</b>	<b>135 951</b>
<b>Netto finans</b>		<b>185 028</b>	<b>123 290</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>684 409</b>	<b>1 325 715</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>684 409</b>	<b>1 325 715</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>684 409</b>	<b>1 325 715</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		684 408	1 325 715
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>684 408</b>	<b>1 325 715</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	40 790 000	40 790 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>40 790 000</b>	<b>40 790 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>40 790 000</b>	<b>40 790 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	12	167 188	155 528
<b>Sum fordringer</b>		<b>167 188</b>	<b>155 528</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 297 975	806 072
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 297 975</b>	<b>806 072</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 465 163</b>	<b>961 600</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>42 255 163</b>	<b>41 751 600</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		14 150 962	13 466 553
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>14 148 562</b>	<b>13 464 153</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>14 150 962</b>	<b>13 466 553</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	16 405 163	16 396 339
Øvrig langsiktig gjeld	14	11 560 219	11 774 438
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>27 965 382</b>	<b>28 170 777</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>27 965 382</b>	<b>28 170 777</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		130 502	114 270
Annen kortsiktig gjeld		8 318	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>138 820</b>	<b>114 270</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 104 202</b>	<b>28 285 047</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>42 255 163</b>	<b>41 751 600</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	27 965 382	28 170 777



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 496543

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 988 549 584  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HYLLEBÆRSTIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Follo Boligbyggelag  
Idrettsveien 9  
1400 SKI

**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: Eirik Venjum  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2023

**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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 988 549 584  
HYLLEBÆRSTIEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 346 407	2 223 459
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 132 188</b>	<b>2 002 986</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	45 640	45 640
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	1 431 330	728 815
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 476 970</b>	<b>774 454</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>869 436</b>	<b>1 449 005</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		26 411	12 662
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>26 411</b>	<b>12 662</b>
Annen rentekostnad		211 439	135 951
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>211 439</b>	<b>135 951</b>
<b>Netto finans</b>		<b>185 028</b>	<b>123 290</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>684 409</b>	<b>1 325 715</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>684 409</b>	<b>1 325 715</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>684 409</b>	<b>1 325 715</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		684 408	1 325 715
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>684 408</b>	<b>1 325 715</b>



Organisasjonsnr: 988 549 584  
HYLLEBÆRSTIEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

3

40 790 000  
40 790 000

40 790 000  
40 790 000

Sum varige driftsmidler

Sum anleggsmidler

40 790 000

40 790 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

12

167 188

155 528

Sum fordringer

167 188

155 528

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

1 297 975

806 072

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

1 297 975

806 072

Sum omløpsmidler

1 465 163

961 600

SUM EIENDELER

42 255 163

41 751 600

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

2 400

2 400

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

14 150 962

13 466 553

Sum opptjent egenkapital

14 148 562

13 464 153

Sum egenkapital

13

14 150 962

13 466 553

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

14

16 405 163

16 396 339

Øvrig langsiktig gjeld

14

11 560 219

11 774 438



Sum annen langsiktig gjeld		27 965 382	28 170 777
Sum langsiktig gjeld		27 965 382	28 170 777
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		130 502	114 270
Annen kortsiktig gjeld		8 318	0
Sum kortsiktig gjeld		138 820	114 270
Sum gjeld		28 104 202	28 285 047
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>42 255 163</b>	<b>41 751 600</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	27 965 382	28 170 777



Organisasjonsnr: 988 549 584  
HYLLEBÆRSTIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2022 Hyllebærstien Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>847 330</b>	<b>751 165</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	684 408	1 325 715
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	8 824	-1 009 077
Endringer i andre langsiktige poster	-214 219	-220 473
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>479 013</b>	<b>96 165</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 326 344</b>	<b>847 330</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Andre kortsiktige fordringer	49	938
Forskuddsbetalte forsikr.premie	124 659	114 270
Andre forskuddsbet. kostnader	42 480	40 320
Driftskonto	1 297 975	806 072
Leverandører	-130 502	-114 270
Påløpne renter langsiktig gjeld	-211	0
Forskudd / overdekning	-8 107	0
<b>Disponible midler</b>	<b>1 326 344</b>	<b>847 330</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2022 Hyllebærstien Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	2 132 188	2 002 986	2 063 954	2 253 435
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>2 132 188</b>	<b>2 002 986</b>	<b>2 063 954</b>	<b>2 253 435</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>2 132 188</b>	<b>2 002 986</b>	<b>2 063 954</b>	<b>2 253 435</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	5 640	5 640	6 000	6 000
Styrehonorar	2	40 000	40 000	40 000	40 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	1 000	0	0	0
Kostnad eiendom/lokale	5	5 395	0	4 000	6 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	342 262	340 516	368 000	365 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	5 625	41 250	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	0	0	1 000	1 000
Reparasjon og vedlikehold	9	712 520	8 197	117 000	130 600
Revisjonshonorar		4 894	4 742	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		58 596	56 505	59 000	60 000
Andre honorar	10	9 484	4 940	25 000	15 000
Kontorkostnad		672	0	1 000	1 000
TV/bredbånd		165 602	156 961	165 000	178 000
Kontingent og gaver		7 200	7 200	7 000	7 000
Forsikring		116 334	107 435	111 000	128 000
Andre kostnader	11	1 746	1 069	5 000	5 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 476 970</b>	<b>774 454</b>	<b>920 000</b>	<b>953 600</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>655 217</b>	<b>1 228 532</b>	<b>1 143 954</b>	<b>1 299 835</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		214 219	220 473	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>869 436</b>	<b>1 449 005</b>	<b>1 143 954</b>	<b>1 299 835</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		26 411	12 662	1 000	1 000
Rentekostnad		211 439	135 951	114 958	295 278
<b>Netto finansposter</b>		<b>185 028</b>	<b>123 290</b>	<b>113 958</b>	<b>294 278</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>684 408</b>	<b>1 325 715</b>	<b>1 029 996</b>	<b>1 005 557</b>
Overført til/fra annen egenkapital		684 408	1 325 715	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>684 408</b>	<b>1 325 715</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



**Balanse 2022 Hyllebærstien Borettslag**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	4 096 000	4 096 000
Bygninger	3	36 694 000	36 694 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>40 790 000</b>	<b>40 790 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	12	49	938
Forskuddsbetalte kostnader		167 139	154 590
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 297 975	806 072
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 465 163</b>	<b>961 600</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>42 255 163</b>	<b>41 751 600</b>



## Balanse 2022 Hyllebærstien Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		2 400	2 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		14 148 562	13 464 153
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>14 148 562</b>	<b>13 464 153</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>14 150 962</b>	<b>13 466 553</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	14	16 405 163	16 396 339
Borettsinnskudd		8 192 000	8 192 000
IN nedbetalt fellesgjeld	14	3 368 219	3 582 438
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>27 965 382</b>	<b>28 170 777</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		8 107	0
Leverandørgjeld		130 502	114 270
Påløpne renter		211	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>138 820</b>	<b>114 270</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 104 202</b>	<b>28 285 047</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>42 255 163</b>	<b>41 751 600</b>
Pantstillelser	15	27 965 382	28 170 777

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

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

\_\_\_\_\_  
Marita Kolstrøm  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Siri Reinhardt Hoset  
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Hyllebærstien Borettslag

### 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.

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,-.

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.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2022 Hyllebærstien Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	836 184	767 520
3609 Leie parkering	19 800	19 200
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	71 712	71 712
3650 Innkrevde felleskostn. renter	197 376	119 746
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	990 490	1 024 808
3690 Andre leieinntekter	16 626	0
<b>Sum</b>	<b>2 132 188</b>	<b>2 002 986</b>

Konto 3690: Viderefakturert bytte av trapp og verandra

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	5 640	5 640
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	40 000	40 000
<b>Sum</b>	<b>45 640</b>	<b>45 640</b>

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

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	36 864 000	4 096 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	36 864 000	4 096 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	170 000	0
Bokført verdi pr.31.12:	36 694 000	4 096 000
Anskaffelsesår :	2005	2005
Antatt levetid i år :		

Borettslaget består av 24 seksjoner.

Eiendommer er oppført på g.nr 107, b.nr 940 i Nordre Follo kommune. Eiertomt på 5357,8 kvm. Byggeår er 2005.

Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom Gjensidige Forsikring polise nr. 89191066.



Noter årsregnskap 2022 Hyllebærstien Borettslag

**Note 4 - Energikostnader**

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	1 000	0
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>	<b>0</b>

**Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler**

	2022	2021
6392 Containerleie/tømming	5 395	0
<b>Sum</b>	<b>5 395</b>	<b>0</b>

**Note 6 - Kommunale avgifter**

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	342 262	340 516
<b>Sum</b>	<b>342 262</b>	<b>340 516</b>

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

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	5 625	41 250
<b>Sum</b>	<b>5 625</b>	<b>41 250</b>

Konto 6420: Bevar vedlikehold og Bevar HMS

**Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell**

	2022	2021
--	------	------

**Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold**

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	0	6 200
6602 Vedlikehold VVS	3 556	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	776	1 600
6641 Malerarbeider	0	397
6644 Fasade/balkonger	588 522	0
6648 Vedlikehold dører og porter	80 966	0
6663 Vedlikehold ventilasjon	38 700	0
<b>Sum</b>	<b>712 520</b>	<b>8 197</b>

Konto 6644: Bytte av tapp og verannda.

Konto 6648: Bytte tetningslister og vedlikehold dører.

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



Noter årsregnskap 2022 Hyllebærstien Borettslag

**Note 10 - Andre honorar**

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	9 484	4 940
<b>Sum</b>	<b>9 484</b>	<b>4 940</b>

Konto 6714: IN avtale.

**Note 11 - Andre kostnader**

	2022	2021
7720 Generalforsamling/Årsmøte	800	0
7740 Kurs for tillitsvalgte	0	750
7770 Betalingskostnader	99	38
7773 Omkostninger innkreving	307	280
7790 Andre kostnader	540	0
7795 Husleietap	0	1
<b>Sum</b>	<b>1 746</b>	<b>1 069</b>

Konto 7790: Statens kartverk gebyr ved låneopptak

**Note 12 - Andre kortsiktige fordringer**

	2022	2021
1570 Andre kortsiktige fordringer	49	938
<b>Sum</b>	<b>49</b>	<b>938</b>

Konto 1570: Rentinntekter Klare Finans, utbetales 2023



Noter årsregnskap 2022 Hyllebærstien Borettslag

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 400	0	2 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>2 400</b>	<b>0</b>	<b>2 400</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	13 464 153	684 409	14 148 562
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>13 464 153</b>	<b>684 409</b>	<b>14 148 562</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13 466 553</b>	<b>684 409</b>	<b>14 150 962</b>



## Noter årsregnskap 2022 Hyllebærstien Borettslag

### Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	Den Norske Stats Husbank
Lånenummer:	16365713220	11499663
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2007
Rentesats:	3.89 %	1.729 %
Beregnet innfridd:	30.12.2051	31.03.2037
Opprinnelig lånebeløp:	1 000 000	32 768 000
Lånesaldo 01.01:	0	16 396 339
Avdrag i perioden:	10 725	980 451
Opptak i perioden:	1 000 000	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>989 275</b>	<b>15 415 888</b>
Saldo 5 år frem i tid:	890 989	10 593 511
Andelssaldo 01.01:	0	3 582 438
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	214 219
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>3 368 219</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>989 275</b>	<b>18 784 107</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11499663	1	1 077 643	1 077 643
	3	1 031 901	3 095 703
	1	1 008 907	1 008 907
	2	986 036	1 972 072
	2	699 287	1 398 574
	1	676 539	676 539
	1	664 981	664 981
	1	653 422	653 422
	1	627 431	627 431
	1	591 695	591 695
	1	573 251	573 251
	2	561 692	1 123 384
	1	545 707	545 707
	1	538 821	538 821
	1	522 713	522 713
	1	345 046	345 046
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365713220	10	46 124	461 240
	6	39 076	234 456
	8	36 698	293 584



**Noter årsregnskap 2022 Hyllebærstien Borettslag**

---

**Langsiktig gjeld**

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2022 Hyllebærstien Borettslag

**Note 15 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2022**

Bokført langsiktig gjeld	19 773 382
Innskuddskapital	8 192 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>27 965 382</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>40 790 000</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. 8.192.000,-.



Resultat og balanse med noter for Hyllebærstien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Hyllebærstien Borettslag**

Styreleder	Marita Kolstrøm (sign.)	18.04.2023
Styremedlem	Siri Reinhardt Hoset (sign.)	18.04.2023



**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 Hyllebærstien Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Hyllebærstien Borettslags årsregnskap som 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,
- 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 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



Uavhengig revisors beretning - Hyllebærstien Borettslag

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, 21. april 2023  
KPMG AS

Gunnar Sotnakk  
Statsautorisert revisor