



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 370 387  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HENRIK SØRENSENGATE 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: Torry Granheim  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

### 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, 01.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	3 114 236	2 981 538
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 114 236</b>	<b>2 981 538</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	245 315	232 764
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	1 626 091	2 372 741
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 871 406</b>	<b>2 605 504</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 242 830</b>	<b>376 034</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 650	1 866
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 650</b>	<b>1 866</b>
Annen rentekostnad		221 408	297 703
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>221 408</b>	<b>297 703</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-219 759</b>	<b>-295 837</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 023 072</b>	<b>80 196</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 023 072</b>	<b>80 196</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 023 072</b>	<b>80 197</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	11	1 023 072	80 197
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 023 072</b>	<b>80 197</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,14	3 805 547	3 805 547
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 805 547</b>	<b>3 805 547</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 805 547</b>	<b>3 805 547</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 695	14 770
Andre fordringer		403 592	378 921
<b>Sum fordringer</b>		<b>407 287</b>	<b>393 691</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 677 689	2 335 895
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 677 689</b>	<b>2 335 895</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 084 977</b>	<b>2 729 586</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 890 524</b>	<b>6 535 133</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	10	6 400	6 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 400</b>	<b>6 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	11	-5 224 835	-6 247 907



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 224 835</b>	<b>6 247 907</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-5 218 435</b>	<b>-6 241 507</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	11 860 289	12 490 090
Øvrig langsiktig gjeld	13,14	222 000	222 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 082 289</b>	<b>12 712 090</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 082 289</b>	<b>12 712 090</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		20 666	51 024
Annen kortsiktig gjeld		6 005	13 526
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>26 670</b>	<b>64 550</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 108 959</b>	<b>12 776 640</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 890 524</b>	<b>6 535 133</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 246613

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 370 387  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HENRIK SØRENSENGATE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Henrik Sørensens gate 1  
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: Torry Granheim  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

#### 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, 21.05.2022



Organisasjonsnr: 948 370 387  
HENRIK SØRENSENSGATE BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	3 114 236	2 981 538
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 114 236</b>	<b>2 981 538</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	245 315	232 764
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	1 626 091	2 372 741
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 871 406</b>	<b>2 605 504</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 242 830</b>	<b>376 034</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 650	1 866
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 650</b>	<b>1 866</b>
Annen rentekostnad		221 408	297 703
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>221 408</b>	<b>297 703</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-219 759</b>	<b>-295 837</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 023 072</b>	<b>80 196</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 023 072</b>	<b>80 196</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 023 072</b>	<b>80 197</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	11	1 023 072	80 197
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 023 072</b>	<b>80 197</b>



Organisasjonsnr: 948 370 387  
HENRIK SØRENSENGATE BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,14	3 805 547	3 805 547
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 805 547</b>	<b>3 805 547</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 805 547</b>	<b>3 805 547</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 695	14 770
Andre fordringer		403 592	378 921
<b>Sum fordringer</b>		<b>407 287</b>	<b>393 691</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 677 689	2 335 895
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 677 689</b>	<b>2 335 895</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 084 977</b>	<b>2 729 586</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 890 524</b>	<b>6 535 133</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	10	6 400	6 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 400</b>	<b>6 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	11	-5 224 835	-6 247 907
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 224 835</b>	<b>6 247 907</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-5 218 435</b>	<b>-6 241 507</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	11 860 289	12 490 090



Øvrig langsiktig gjeld	13,14	222 000	222 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 082 289</b>	<b>12 712 090</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 082 289</b>	<b>12 712 090</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		20 666	51 024
Annen kortsiktig gjeld		6 005	13 526
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>26 670</b>	<b>64 550</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 108 959</b>	<b>12 776 640</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 890 524</b>	<b>6 535 133</b>



Organisasjonsnr: 948 370 387  
HENRIK SØRENSENGATE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	3 114 236	2 981 538	3 121 462	3 121 461
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 114 236</b>	<b>2 981 538</b>	<b>3 121 462</b>	<b>3 121 461</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønns- og personalkostnader	2	30 315	28 764	28 764	30 315
Styrehonorar	3	215 000	204 000	215 000	215 000
Revisjonshonorar	3	5 250	5 200	5 500	5 500
Forretningsførerhonorar		128 136	125 132	129 000	131 852
Konsulentjenester	4	38 153	4 021	55 000	55 001
Kontingenter		25 702	24 464	25 000	26 115
Drift og vedlikehold	5	285 962	539 286	1 195 000	1 123 300
Større vedlikehold/påkostninger		0	604 935	100 000	943 000
Forsikringer		118 667	111 048	117 500	124 700
Kommunale avgifter		622 003	576 391	606 000	715 300
Eiendomsskatt		38 880	33 436	33 500	41 600
Energi/fyring	6	56 799	47 290	45 000	65 000
Kabel-TV og bredbånd	7	266 742	262 280	276 000	280 000
Andre driftskostnader	8	39 797	39 258	42 000	43 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 871 406</b>	<b>2 605 504</b>	<b>2 873 264</b>	<b>3 799 683</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 242 830</b>	<b>376 034</b>	<b>248 198</b>	<b>-678 222</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>					
Renteinntekter		1 650	1 866	2 000	2 000
Rentekostnader		221 408	297 703	233 000	291 996
<b>Sum finansposter</b>		<b>-219 759</b>	<b>-295 837</b>	<b>-231 000</b>	<b>-289 996</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 023 072</b>	<b>80 197</b>	<b>17 198</b>	<b>-968 218</b>
<b>Disponering:</b>					
Udekket tap	11	0	80 197	0	0
Reduksjon udekket tap	11	1 023 072	0	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>1 023 072</b>	<b>80 197</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



**BALANSE**

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	9, 14	33 908	33 908
Bygninger	9, 14	3 771 639	3 771 639
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 805 547</b>	<b>3 805 547</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Restanser felleskostnader		3 695	14 770
Forskuddsbetalte kostnader		403 592	378 921
Bank		2 677 689	2 335 895
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 084 977</b>	<b>2 729 586</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 890 524</b>	<b>6 535 133</b>



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital/innskutt egenkapital	10	6 400	6 400
Udekket tap	11	-5 224 835	-6 247 907
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-5 218 435</b>	<b>-6 241 507</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	12, 14	11 860 289	12 490 090
Borettsinnskudd	13, 14	222 000	222 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 082 289</b>	<b>12 712 090</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd felleskostnader		0	2 423
Leverandørgjeld		20 666	51 024
Annen kortsiktig gjeld		6 005	11 103
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>26 670</b>	<b>64 550</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 108 959</b>	<b>12 776 640</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 890 524</b>	<b>6 535 133</b>

Pant og sikkerhetsstillelse 14

Styret i Henrik Sørensen gate Borettslag

Torry Granheim  
Styreleder

Silje Johnsrud  
Styremedlem

Andre Askmo  
Styremedlem

Rune Svindland  
Styremedlem

Ine Robertsen  
Styremedlem

219 Henrik Sørensen gate 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.

Avskrivningsatts for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	2 004 816	1 665 120
Garasje	163 800	161 040
Stipulerte renter	233 160	445 032
Stipulerte avdrag	630 060	621 276
Parkeringsplasser/Carport	82 400	89 070
<b>Sum</b>	<b>3 114 236</b>	<b>2 981 538</b>



## NOTER

### Note 2 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	30 315	28 764
<b>Sum</b>	<b>30 315</b>	<b>28 764</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

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

### Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	215 000	204 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	5 250	5 200
<b>Sum</b>	<b>220 250</b>	<b>209 200</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

### Note 4 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Teknisk bistand	12 163	0
Vedlikeholdsplan/HMS	22 000	913
Andre forvaltnings tjenester	3 990	3 108
<b>Sum</b>	<b>38 153</b>	<b>4 021</b>

### Note 5 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	7 420	106 947
Vedlikehold VVS	0	4 606
Vedlikehold elektro	0	65 225
Vedlikehold utvendige anlegg	35 838	131 317
Vedlikehold garasjer	7 637	7 188
Brannsikring	2 163	2 905
Egenandel forsikringsskader	3 000	0
Renholdstjenester	132 350	125 550
Snøbrøyting/strøing/feiing	72 262	70 776
Gressklipping	25 292	24 772
<b>Sum</b>	<b>285 962</b>	<b>539 286</b>

219 Henrik Sørensen gate Borettslag



## NOTER

### Note 6 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	56 799	47 290
<b>Sum</b>	<b>56 799</b>	<b>47 290</b>

### Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	266 742	262 280
<b>Sum</b>	<b>266 742</b>	<b>262 280</b>

### Note 8 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Sjøpeltømming/Container	15 863	7 743
Lyspærer, sikringer m.m.	369	3 487
Verktøy og redskaper	4 862	1 011
Nøkler, låser og skilt	2 737	1 679
Kontorrekvisita	1 058	7 480
Generalforsamling/årsmøte	8 163	8 815
IT-Kostnader	2 376	0
Porto	0	479
Driftskostnader kjøretøy/maskiner	0	661
Gaver	0	4 561
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	3 222	3 342
Velferdskostnader	1 147	0
<b>Sum</b>	<b>39 797</b>	<b>39 258</b>

### Note 9 - Anleggsmidler

	Vaskerianlegg	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	83 551	3 771 639	33 908
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	83 551	3 771 639	33 908
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	83 551	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	3 771 639	33 908

Antatt levetid i år : 5

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.

**NOTER****Note 10 - Andelskapital**

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført verdi</b>
Andelskapital	64	100	6 400

**Note 11 - Opptjent egenkapital**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Udekket tap pr. 01.01</b>	<b>-6 247 907</b>	<b>-6 328 104</b>
Tilført til/fra udekket tap fra årets resultat	1 023 072	80 197
<b>Udekket tap pr. 31.12</b>	<b>-5 224 835</b>	<b>-6 247 907</b>

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 12 - Pantelån**

	<b>Nordea Bank ABP 62018137033</b>	<b>Nordea Bank ABP 62018102817</b>
<b>Kreditor:</b>		
<b>Lånenummer:</b>		
Lånetype:	Serie	Annuitet
Opptaksår:	2015	2012
Rentesats:	1.95 %	1.95 %
Beregnet innfridd:	30.12.2040	30.06.2037
Opprinnelig lånebeløp:	14 000 000	1 800 000
Lånesaldo 01.01:	11 200 000	1 290 090
Avdrag i perioden:	560 000	69 801
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>10 640 000</b>	<b>1 220 289</b>
Saldo 5 år frem i tid:	7 840 000	857 625

**Note 13 - Borettsinnskudd**

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 14 - Pant og sikkerhetsstillelse**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	12 082 289	12 712 090
Balansført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	3 805 547	3 805 547

**Pant og sikkerhetsstillelse**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	17 022 000	17 022 000



**NOTER**

**Note 15 - Disponible midler**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>2 665 036</b>	<b>3 213 090</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	1 023 072	80 197
Avdrag langsiktig gjeld	-629 801	-628 251
B. Årets endringer disponible midler	393 271	-548 054
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>3 058 307</b>	<b>2 665 036</b>
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	3 084 977	2 729 586
- Kortsiktig gjeld	26 670	64 550
<b>= Disponible midler 31.12</b>	<b>3 058 307</b>	<b>2 665 036</b>



Resultat og balanse med noter for Henrik Sørensenegate Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Henrik Sørensenegate Borettslag**

Styreleder	Torry Granheim (sign.)	17.03.2022
Styremedlem	Rune Svindland (sign.)	03.03.2022
Styremedlem	Ine Robertsen (sign.)	04.03.2022
Styremedlem	Andre Askmo (sign.)	17.03.2022
Styremedlem	Silje Johnsrud (sign.)	15.03.2022



## Henrik Sørensen gate Borettslag - Styrets årsberetning 2021

### Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Torry Granheim, Henrik Sørensen gate 1 A  
Styremedlem, Rune Svindland, Henrik Sørensen Gate 7 B  
Styremedlem, Silje Johnsrud, Henrik Sørensen gate 7 B  
Styremedlem, Ine Robertsen, Henrik Sørensen gate 3 B  
Styremedlem, Andre Askmo, Henrik Sørensen gate 1 B  
Varamedlem, Marit Skramstad Warolin, Henrik Sørensen gate 7 B  
Varamedlem, Charlotte Weigård, Henrik Sørensen Gate 5 B

### Selskapsinformasjon

Henrik Sørensen gate Borettslag har organisasjonsnummer 948370387

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL. Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av Lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.

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

#### Postadresse

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

#### Fakturaadresse

Borettslaget ønsker å motta EHF. EHF-adressen er borettslagets organisasjonsnummer: 948370387.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til [faktura@bori.no](mailto:faktura@bori.no)

Eventuell papirfakturaer stiles slik:  
Henrik Sørensen gate Borettslag , 948370387.  
Postboks 2719  
7439 Trondheim

### Selskapet, eiendommen og bygningene

Henrik Sørensen gate Borettslag ble stiftet 25.04.1956

Borettslaget består av 64 andelsboliger, fordelt på 2 bygninger med adressene adressene Henrik Sørensen gate 1A, 1B, 3A, 3B, 5A, 5B, 7A, 7B.

Eiendommen har gnr 81, bnr 1478 i Lillestrøm kommune kommune.

Tomten er eiet.

### Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

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

Den enkelte beboer er ansvarlig for egenkontroll av elektrisk anlegg og egenkontroll av utstyr for brannvarsling/brannslukning i boligen, og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen. Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt



med røykvarsler og brann-sloknings-utstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Beboer er iflg husordensreglene ansvarlig for at disse til enhver tid er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg, lekeplasser og tekniske anlegg, arbeidsmiljø og ansattes helse og sikkerhet.

## Styrets arbeid

Siden ordinær generalforsamling onsdag 21.04.2021 har styret avholdt 5 møter og behandlet rutinesaker, så som:

- Godkjenning av nye eiere
- Forkjøpsrett
- Bruksoverlating
- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Løpende vedlikehold
- Forsikringskader

Av andre større saker kan nevnes:

- Infrastrukturen til el-bil ladeanlegg (nedgraving av el-tilførsel og plassering av fundament for montering av ladestolper) er delvis på plass. Det oppstod problemer med å få koblet anlegget til strømforsyning før frosten kom. På grunn av bl.a. kryssende nedgravd høyspentlinje viste dette seg å bli mer utfordrende enn forutsatt. Dette er utsatt til våren 2022 og blir utført uten ekstra kostnader for borettslaget.
- I samarbeid med teknisk avdeling i BORI startet vi prosessen med å innhente tilbud på utskifting av callinganlegg, herunder automatisk åpning/lukking av dører med brikke. Planlagt fullført i løpet av 2022. Dette kommer som en følge av stadig økende problemer med låsesylindere og callinganlegg.
- Planlagt anskaffelse av nytt HMS system (på web) som vil gjøre arbeidet med kontroll og oppfølging enklere, mer oversiktlig og i henhold til krav i lov og forskrift. Kommer på plass i 2022.
- Planlagt nytt web-basert vedlikeholdssystem. Dagens system er papirbasert, og det har vært tungvint å holde oversikt over tidligere vedlikehold. Det nye systemet vil sikre bedre og mer profesjonell med oppfølging av tidligere og kommende vedlikehold. Og sikrer at det blir enklere å gjennomføre vedlikehold i samsvar med lover og forskrifter. Planlagt innført i 2022.

## Andre forhold

Koronasituasjonen har lagt begrensninger på muligheten til å arrangere sosiale tiltak. Vi klarte allikevel å arrangere en enkel sommerfest med grilling og uteleker hvor oppmøtet var relativt godt og stemningen bra. Alle var veldig bevisst smittevernregler. Styret synes det er viktig å legge til rette for uformelle samlinger.

Tradisjonelle dugnader ble gjennomført.

Styret har forbedret våre hjemmesider (<https://hsbrl.no>). Vi ønsker også at flest mulig benytter *portalen* (<https://bori.bbl.no/>), fordi det forenkler formidling av informasjon. Vi er allikevel bevisst at ikke alle ønsker dette, og sørger for at viktige beskjeder formidles på papir, enten ved oppslag i oppgangene eller i postkassen.

Parkering. Litt for ofte har styret fått klager på at enkelte beboere benytter gjesteparkering som «fast» plass. Vi synes det er trist å måtte bruke tid og krefter på å irettesette folk. Vår klare oppfordring er at dere kontakter styret hvis dere trenger parkeringsplass.

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



## Regnskapet for 2021

Regnskapet for 2021 viser et driftsresultat på kr 1 242 830 og et positivt årsresultat på kr 1 023 072.

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- Ikke budsjettert med vedlikeholdsplan fra Bori Utbygging.
- Budsjettert med nytt callinganlegg, rens av innvendige ventilasjonskanaler og kamerainspeksjon av drenering, som ikke er utført inneværende år.
- Kostnader til snørydding ble høyere enn budsjettert.

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2021 kr 3 058 307.

Det er gjennomført vedlikehold *i henhold til vedlikeholdsplan* som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi. Det er foretatt avsetninger til fremtidig vedlikeholdsansvar.

Av vesentlige hendelser av økonomiske karakter som har inntrådt i perioden fra 31.12.2021 og frem til styrets årsberetning er avgitt, og som har innvirkning på lagets drift, vil styret nevne:

Grunnet manglende ferdigstilling av ladeanlegg for el-biler, ble ikke avtalt pris betalt før årsskiftet. Denne utgiften kommer i 2022. Det er avtalt en fastpris, slik at dette ikke vil påvirke laget negativt i forhold til våre planer om å finansiere dette i det vesentligste ved bruk av opptjent egenkapital. Resultatet er at det er budsjettert med et underskudd på kr. 1 596 041,20 som dekkes av egenkapitalen.

Dette er i samsvar med plan for å bruke egenkapital opparbeidet over flere år, fremfor å lånefinansiere de to store prosjektene "etablering av EL-infrastruktur for ladestasjoner" og "utskifting av callinganlegg". Vår gjenstående egenkapital vil etter planen allikevel være godt over lovpålagt minstekrav.

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

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.

## Kostnadsutvikling / budsjett for 2022

### Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader

### Forsikringer

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

### Kommunale avgifter

Det er lagt til grunn en økning på 15% i forhold til 2021.



## Finanskostnader

For lån med flytende rente er nedbetalingsplanen pr oktober 2021 lagt til grunn ved budsjetteringen, samt 3 økninger på 0,25 prosentpoeng i løpet av 2022. Fastrentelån er beregnet i samsvar med låneavtale.

## Øvrig

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

## Planlagt vedlikehold

Borettslaget har følgende planer for vedlikehold:

- Calliganlegg med tilhørende løsning for døråpning/-lukking er budsjettert med kr. 800.000. Det er planlagt dekket av egenkapitalen, noe som gjør at det ikke vil gi seg utslag på husleien.
- Maling av garasjer (på dugnad av leietagere av garasjene)

Ut over dette har vi jevnt over fulgt våre vedlikeholdsplaner, slik at borettslaget fremstår som godt vedlikeholdt.

## Forsikring

### Felleskostnader

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

### Bygninger

Borettslagets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i Fremtind Forsikring AS, polise nr 20826887. Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikrings sak i seg selv.

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

### Skadedyr

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

### Ved skade

For å melde skade til Fremtind benyttes skademeldingsskjema på [www.bori.no](http://www.bori.no). Ved akutt skade kan Fremtinds vakttelefon 915 02300 benyttes.

Skadedyrsdekningen ivaretas av Avarn Security (gamle Nokas), men alle skader meldes inn til Fremtind på vanlig måte gjennom skjema på BORI's hjemmesider. Tlf. 915 02580 (vakttelefon) eller 333 10 000.

## Bruksoverlating (utleie mm)

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

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



## Forkjøpsrett

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

Forkjøpsrett utlyses på BORIs nettsider [www.bori.no](http://www.bori.no). Andelseierne må selv følge med og melde sin forkjøpsrett direkte til BORI.

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

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

## Kabel-TV og bredbånd

Tjenesten(e) leveres av TELIA. Chat med Telia hverdager mellom kl. 08 – 20, lørdag 09 – 17 eller søndag 10 – 15. Telefon til kundeservice: 924 05 050. Chat med Otelia, Telias chattende robot, døgnet rundt. Se <https://www.telia.no/kundeservice/kontakt-oss/> for mer informasjon.

## Parkering og lading av bil

Borettslaget har 36 nummererte parkeringsplasser, 23 garasjer og 10 gjesteplasser.

Styret kunngjør ledige garasjer ved oppslag i oppgangene.

Alle parkeringsplasser / garasjer vil i løpet av 2022 bli klargjort for lading av e-bil.

Det er etablert ladetilbud som innebærer at beboere som ønsker å få ladeuttak, kontakter selskapet Elaway A/S (<https://elaway.io/>) - tidligere Ladeklar A/S. Det opprettes da en individuell avtale mellom selskapet (ikke med borettslaget) og den enkelte beboer.

## Driften av borettslaget

Borettslaget har inngått avtale om snøbrøyting og gressklipping med Oslo renhold og Vedlikeholdservice AS.

Vaktmestertjeneste utføres ved at styrets medlemmer, etter oppslått plan i alle oppganger, alternerer med basis vaktmestertjenester. Faglig kompetanse (f.eks. rørlegger, elektriker) leies inn ved behov.

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

Renhold i fellesarealene utføres av Renhold senter AS.

Borettslagets vedtekter og husordensregler er tilgjengelig på <https://hsbri.no> .

Energimerking er obligatorisk for alle boliger som skal selges eller leies ut. Energiattest kan utarbeides av eier på [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no)

Årsmeldingen er godkjent av styret.



## RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	3 114 236	2 981 538	3 121 462	3 121 461
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 114 236</b>	<b>2 981 538</b>	<b>3 121 462</b>	<b>3 121 461</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønns- og personalkostnader	2	30 315	28 764	28 764	30 315
Styrehonorar	3	215 000	204 000	215 000	215 000
Revisjonshonorar	3	5 250	5 200	5 500	5 500
Forretningsførerhonorar		128 136	125 132	129 000	131 852
Konsulentjenester	4	38 153	4 021	55 000	55 001
Kontingenter		25 702	24 464	25 000	26 115
Drift og vedlikehold	5	285 962	539 286	1 195 000	1 123 300
Større vedlikehold/påkostninger		0	604 935	100 000	943 000
Forsikringer		118 667	111 048	117 500	124 700
Kommunale avgifter		622 003	576 391	606 000	715 300
Eiendomsskatt		38 880	33 436	33 500	41 600
Energi/fyring	6	56 799	47 290	45 000	65 000
Kabel-TV og bredbånd	7	266 742	262 280	276 000	280 000
Andre driftskostnader	8	39 797	39 258	42 000	43 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 871 406</b>	<b>2 605 504</b>	<b>2 873 264</b>	<b>3 799 683</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 242 830</b>	<b>376 034</b>	<b>248 198</b>	<b>-678 222</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>					
Renteinntekter		1 650	1 866	2 000	2 000
Rentekostnader		221 408	297 703	233 000	291 996
<b>Sum finansposter</b>		<b>-219 759</b>	<b>-295 837</b>	<b>-231 000</b>	<b>-289 996</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 023 072</b>	<b>80 197</b>	<b>17 198</b>	<b>-968 218</b>
<b>Disponering:</b>					
Udekket tap	11	0	80 197	0	0
Reduksjon udekket tap	11	1 023 072	0	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>1 023 072</b>	<b>80 197</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	9, 14	33 908	33 908
Bygninger	9, 14	3 771 639	3 771 639
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 805 547</b>	<b>3 805 547</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Restanser felleskostnader		3 695	14 770
Forskuddsbetalte kostnader		403 592	378 921
Bank		2 677 689	2 335 895
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 084 977</b>	<b>2 729 586</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 890 524</b>	<b>6 535 133</b>



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital/innskutt egenkapital	10	6 400	6 400
Udekket tap	11	-5 224 835	-6 247 907
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-5 218 435</b>	<b>-6 241 507</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	12, 14	11 860 289	12 490 090
Borettsinnskudd	13, 14	222 000	222 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 082 289</b>	<b>12 712 090</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd felleskostnader		0	2 423
Leverandørgjeld		20 666	51 024
Annen kortsiktig gjeld		6 005	11 103
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>26 670</b>	<b>64 550</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 108 959</b>	<b>12 776 640</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 890 524</b>	<b>6 535 133</b>

Pant og sikkerhetsstillelse 14

Styret i Henrik Sørensen gate Borettslag

Torry Granheim  
Styreleder

Silje Johnsrud  
Styremedlem

Andre Askmo  
Styremedlem

Rune Svindland  
Styremedlem

Ine Robertsen  
Styremedlem

219 Henrik Sørensen gate 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.

Avskrivningsatts for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	2 004 816	1 665 120
Garasje	163 800	161 040
Stipulerte renter	233 160	445 032
Stipulerte avdrag	630 060	621 276
Parkeringsplasser/Carport	82 400	89 070
<b>Sum</b>	<b>3 114 236</b>	<b>2 981 538</b>



## NOTER

### Note 2 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	30 315	28 764
<b>Sum</b>	<b>30 315</b>	<b>28 764</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

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

### Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	215 000	204 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	5 250	5 200
<b>Sum</b>	<b>220 250</b>	<b>209 200</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

### Note 4 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Teknisk bistand	12 163	0
Vedlikeholdsplan/HMS	22 000	913
Andre forvaltnings tjenester	3 990	3 108
<b>Sum</b>	<b>38 153</b>	<b>4 021</b>

### Note 5 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	7 420	106 947
Vedlikehold VVS	0	4 606
Vedlikehold elektro	0	65 225
Vedlikehold utvendige anlegg	35 838	131 317
Vedlikehold garasjer	7 637	7 188
Brannsikring	2 163	2 905
Egenandel forsikringsskader	3 000	0
Renholdstjenester	132 350	125 550
Snøbrøyting/strøing/feiing	72 262	70 776
Gressklipping	25 292	24 772
<b>Sum</b>	<b>285 962</b>	<b>539 286</b>



## NOTER

### Note 6 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	56 799	47 290
<b>Sum</b>	<b>56 799</b>	<b>47 290</b>

### Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	266 742	262 280
<b>Sum</b>	<b>266 742</b>	<b>262 280</b>

### Note 8 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Sjøpeltømming/Container	15 863	7 743
Lyspærer, sikringer m.m.	369	3 487
Verktøy og redskaper	4 862	1 011
Nøkler, låser og skilt	2 737	1 679
Kontorrekvisita	1 058	7 480
Generalforsamling/årsmøte	8 163	8 815
IT-Kostnader	2 376	0
Porto	0	479
Driftskostnader kjøretøy/maskiner	0	661
Gaver	0	4 561
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	3 222	3 342
Velferdskostnader	1 147	0
<b>Sum</b>	<b>39 797</b>	<b>39 258</b>

### Note 9 - Anleggsmidler

	Vaskerianlegg	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	83 551	3 771 639	33 908
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	83 551	3 771 639	33 908
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	83 551	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	3 771 639	33 908

Antatt levetid i år : 5

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.



## NOTER

### Note 10 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	64	100	6 400

### Note 11 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Udekket tap pr. 01.01	-6 247 907	-6 328 104
Tilført til/fra udekket tap fra årets resultat	1 023 072	80 197
Udekket tap pr. 31.12	-5 224 835	-6 247 907

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 12 - Pantelån

Kreditor:	Nordea Bank ABP	Nordea Bank ABP
Lånenummer:	62018137033	62018102817
Lånetype:	Serie	Annuitet
Opptaksår:	2015	2012
Rentesats:	1.95 %	1.95 %
Beregnet innfridd:	30.12.2040	30.06.2037
Opprinnelig lånebeløp:	14 000 000	1 800 000
Lånesaldo 01.01:	11 200 000	1 290 090
Avdrag i perioden:	560 000	69 801
Lånesaldo 31.12:	10 640 000	1 220 289
Saldo 5 år frem i tid:	7 840 000	857 625

### Note 13 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 14 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	12 082 289	12 712 090
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	3 805 547	3 805 547

#### Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	17 022 000	17 022 000



**NOTER**

**Note 15 - Disponible midler**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>2 665 036</b>	<b>3 213 090</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	1 023 072	80 197
Avdrag langsiktig gjeld	-629 801	-628 251
B. Årets endringer disponible midler	393 271	-548 054
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>3 058 307</b>	<b>2 665 036</b>
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	3 084 977	2 729 586
- Kortsiktig gjeld	26 670	64 550
<b>= Disponible midler 31.12</b>	<b>3 058 307</b>	<b>2 665 036</b>



Resultat og balanse med noter for Henrik Sørensenegate Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Henrik Sørensenegate Borettslag**

Styreleder	Torry Granheim (sign.)	17.03.2022
Styremedlem	Rune Svindland (sign.)	03.03.2022
Styremedlem	Ine Robertsen (sign.)	04.03.2022
Styremedlem	Andre Askmo (sign.)	17.03.2022
Styremedlem	Silje Johnsrud (sign.)	15.03.2022



Til generalforsamlingen i Henrik Sørensenegate Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Henrik Sørensenegate Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 023 072. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsberetningen bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

---

**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](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://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, 27. 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](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)





Til generalforsamlingen i Henrik Sørensenegate Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Henrik Sørensenegate Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 023 072. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsberetningen bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

---

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

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

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://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, 27. 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](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)

