



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 965 635 815
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HULDERVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Bjørk Svava Ingolfsson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 15.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 243 584	1 174 896
Sum inntekter		1 243 584	1 174 896
Kostnader			
Lønnskostnad	1	48 444	47 922
Annen driftskostnad	2,3,4	792 755	1 099 209
Sum kostnader		841 198	1 147 131
Driftsresultat		402 386	27 765
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		8 918	6 882
Sum finansinntekter		1 828	6 359
Sum finanskostnader		91 035	97 336
Netto finans		-80 289	-84 095
Ordinært resultat før skattekostnad		411 303	34 647
Ordinært resultat etter skattekostnad		411 303	34 647
Årsresultat		322 097	-56 330
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		322 097	-56 330
Sum overføringer og disponeringer		322 097	-56 330



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6,9	3 903 726	3 903 726
Sum varige driftsmidler		3 903 726	3 903 726
Sum anleggsmidler		3 903 726	3 903 726
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	7	21 156	20 802
Sum fordringer		21 156	20 802
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 201 460	590 802
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 201 460	590 802
Sum omløpsmidler		1 222 615	611 604
SUM EIENDELER		5 126 341	4 515 330
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		614 871	292 775
Sum opptjent egenkapital		614 871	292 775



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	8	617 271	295 175
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	4 246 578	3 947 938
Øvrig langsiktig gjeld	10	235 200	235 200
Sum annen langsiktig gjeld		4 481 778	4 183 138
Sum langsiktig gjeld		4 481 778	4 183 138
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		27 292	37 017
Sum kortsiktig gjeld		27 292	37 017
Sum gjeld		4 509 070	4 220 155
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 126 341	4 515 330



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 470997

Enheten

Organisasjonsnummer: 965 635 815
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HULDERVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Bjørk Svava Ingolfsdottir
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 12.07.2021



Organisasjonsnr: 965 635 815
HULDERVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 243 584	1 174 896
Sum inntekter		1 243 584	1 174 896
Kostnader			
Lønnskostnad	1	48 444	47 922
Annen driftskostnad	2, 3, 4	792 755	1 099 209
Sum kostnader		841 198	1 147 131
Driftsresultat		402 386	27 765
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		8 918	6 882
Sum finansinntekter		1 828	6 359
Sum finanskostnader		91 035	97 336
Netto finans		-80 289	-84 095
Ordinært resultat før skattekostnad		411 303	34 647
Ordinært resultat etter skattekostnad		411 303	34 647
Årsresultat		322 097	-56 330
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		322 097	-56 330
Sum overføringer og disponeringer		322 097	-56 330



Organisasjonsnr: 965 635 815
HULDERVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 5,6,9 3 903 726 3 903 726
Sum varige driftsmidler 3 903 726 3 903 726

Sum anleggsmidler 3 903 726 3 903 726

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer 7 21 156 20 802
Sum fordringer 21 156 20 802

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 1 201 460 590 802
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 201 460 590 802

Sum omløpsmidler 1 222 615 611 604

SUM EIENDELER 5 126 341 4 515 330

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 2 400 2 400
Sum innskutt egenkapital 2 400 2 400

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 614 871 292 775
Sum opptjent egenkapital 614 871 292 775

Sum egenkapital 8 617 271 295 175

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 9 4 246 578 3 947 938



Øvrig langsiktig gjeld	10	235 200	235 200
Sum annen langsiktig gjeld		4 481 778	4 183 138
Sum langsiktig gjeld		4 481 778	4 183 138
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		27 292	37 017
Sum kortsiktig gjeld		27 292	37 017
Sum gjeld		4 509 070	4 220 155
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 126 341	4 515 330



Organisasjonsnr: 965 635 815
HULDERVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

1

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	44000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Resultatregnskap for Hulderveien Borettslag

	Note	2020	2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		923 904	896 976	923 900	960 900
Innkrevde kostnader finans		319 680	277 920	319 600	282 600
Sum inntekter		1 243 584	1 174 896	1 243 500	1 243 500
KOSTNADER					
Styrehonorar	1	44 000	42 000	42 000	44 000
Arbeidsgiveravgift og pensjon		4 444	5 922	5 900	6 200
Revisjonshonorar	2	4 000	3 875	4 000	4 100
Forretningsførerhonorar		68 274	66 288	68 300	70 300
Vaktmester		36 525	36 010	37 100	37 600
Vedlikehold	3	181 515	562 853	230 000	180 000
Kabel TV		124 813	122 573	126 300	128 600
Forsikringer		69 701	66 429	71 000	75 000
Kommunale avgifter		178 329	136 949	155 000	185 000
Eiendomsskatt		80 862	69 010	82 800	83 300
Festeavgift		4 997	4 997	5 200	5 200
Kostnader strøm, energi og fyring		9 664	13 530	20 000	15 000
Andre driftskostnader	4	34 075	16 695	27 700	28 600
Sum kostnader		841 198	1 147 131	875 300	862 900
Driftsresultat		402 386	27 765	368 200	380 600
Finansnetto					
Utbytte Gjensidige		8 918	6 882	0	0
Renteinntekter		1 828	6 359	0	0
Rentekostnader		91 035	97 336	140 700	76 200
Sum finansielle poster		-80 289	-84 095	-140 700	-76 200
Resultat		322 097	-56 330	227 500	304 400
Disponering av årsresultat					
Overført til/fra opptjent egenkapital		322 097	-56 330	0	0



Balanse for Hulderveien Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 9	2 121 418	0
Garasjer / carporter	6, 9	1 782 308	0
Sum anleggsmidler		3 903 726	0
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Felleskostnader		0	-7 628
Andre fordringer	7	21 156	10 588
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 201 454	-200 671
Konto for skattetrekk-bundne midler		6	0
Sum omløpsmidler		1 222 615	-197 711
SUM EIENDELER		5 126 341	-197 711

Lag nr: 31. Hulderveien Borettslag Org. nr. 965 635 815



Balanse for Hulderveien Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		2 400	0
Opptjent egenkapital		614 871	-56 330
Sum egenkapital	8	617 271	-56 330
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	4 246 578	-172 214
Borettsinnskudd	10	235 200	0
Sum langsiktig gjeld		4 481 778	-172 214
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	-4 240
Leverandørgjeld		27 292	35 073
Sum kortsiktig gjeld		27 292	30 833
Sum gjeld		4 509 070	-141 380
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 126 341	-197 711

Hulderveien Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Bjørk Svava Ingolfsdottir
Styreleder

Kristine Holth
Styremedlem

Hege-Yvonne Bøe
Styremedlem



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntekter

Felleskostnadene innkreves månedlig.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres hvis de har en antatt levetid over tre år, og en kostpris som overstiger kr. 15.000. Varige driftsmidler som forringes i verdi, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

Bygninger og tomter

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er ført opp i balansen etter fradrag for eventuelle avsetninger.

Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Som eksempel kan nevnes opptak og avdrag på lån.

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til disposering. Størrelsen på de disponible midlene er et viktig styringsverktøy i vurderingen av om det er nødvendig å endre felleskostnadene.

	2020	2019
Disponible midler pr 01.01.	574 586	0
Endring disponible midler		
Årets resultat	322 097	-56 330
Avdrag lån	-201 360	-172 214
Nytt Lån	500 000	0
Årets endring av disponible midler	620 737	-228 544
Disponible midler	1 195 323	-228 544
Omløpsmidler	1 222 615	-197 711
Kortsiktig gjeld	-27 292	-30 833
Disponible midler	1 195 323	-228 544



Noter

Note 1 - Styrehonorar

Våren 2020 vedtok borettslagets generalforsamling styrets honorar for valgperioden 2019/2020. Styrets honorar ble utbetalt i 2020.

Antall årsverk: 0

Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2020 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

Note 3 - Vedlikehold

	2020	2019
6600 Vedlikehold bygning	76 373	524 070
6603 Vedlikehold uteområde	85 142	38 784
6609 Egenandel forsikring	20 000	0
Sum	181 515	562 853

Vedlikehold omfatter løpende fast vedlikehold som snøbrøyting og avtale om bekjempelse av mus og rotter via Rentokil. I tillegg har borettslaget spytt og filmet rør, feilsøking på lys i garasje, service på ringeklokke som ikke virker, innkjøp postkasser. Rørlegger har søkt etter lekkasje Hulderveien 12.

Styret vurderer det gjennomførte vedlikeholdet som tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene.

Note 4 - Andre driftskostnader

	2020	2019
6300 Leie av møtelokaler	0	500
6500 Verktøy og redskap	7 290	0
6540 Kontorutstyr	0	365
6550 Driftsmateriell	10 837	3 860
6570 Arbeidstøy/verneutstyr	658	0
6800 Kontorrekvisita	2 189	940
7400 Kontingent- fradragsberettiget	990	2 001
7710 Generalforsamling/årsmøte	1 875	1 875
7770 Bank og kortgebyr	1 568	1 535
7771 Diverse purregebyr og renter	-20	-293
7790 Andre driftskostnader	8 688	5 913
Sum	34 075	16 695

Konto 7790 Andre driftskostnader består av årlig bruksrett HMS-håndbok, blomster og gavekort.



Noter

Note 5 - Bygninger

Anskaffet år	1964
Kostpris	1 017 453
Rehabilitering	1 103 965
Bokført verdi 31.12	2 121 418

Tomt gnr. 1 bnr. 4134 ble kjøpt i 1964. Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.

Note 6 - Garasjer/Carporter

Anskaffet år	2015
Kostpris	1 782 308
Bokført verdi 31.12	1 782 308

Garasjene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.

Note 7 - Andre fordringer

	2020	2019
1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm.	21 156	10 588
Sum	21 156	10 588

Note 8 - Endringer egenkapital

	2020	2019
Egenkapital 01.01.	295 175	0
Årets resultat	322 097	-56 330
Egenkapital 31.12.	617 271	-56 330



Noter

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12139350780	12130815632	12117710945
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2015	2010
Rentesats:	1.60 %	1.60 %	1.60 %
Beregnet innfridd:	30.09.2044	30.03.2040	30.12.2024
Opprinnelig lånebeløp:	500 000	4 450 000	400 000
Lånesaldo 01.01:	0	3 794 680	153 258
Avdrag i perioden:	16 050	155 788	29 522
Opptak i perioden:	500 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	483 950	3 638 891	123 736

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	12	183 888	2 206 656
	12	169 994	2 039 928

Selskapets langsiktige gjeld er sikret med pant i borettslagets bygning (er). Bokført verdi på pantsatte midler pr 31.12. framkommer i note for bygninger.

Note 10 - Borettsinnskudd

Opprinnelig borettsinnskudd 1964 kr 235 200.

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets bygning(er).



Til generalforsamlingen i
Hulderveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hulderveien Borettslag som viser et overskudd på kr 322 097. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen Østfold DA
Hundskinnveien 88
N-1711 Sarpsborg

Tlf.: +47 69 13 98 88
Fax: +47 69 13 98 98

E-post:
sarpsborg@ostfold.rg.no

Foretaksregisteret
NO 979 180 934 MVA

www.rg.no

Partnere:
Kristen Grivi
Kay Åge Minge



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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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://www.revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Sarpsborg, 25. mars 2021
RevisorGruppen Østfold DA

Kay Age Minge

Statsautorisert revisor