



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Bjørk Svava Ingolfsdottir
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

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, 07.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 280 016	1 243 584
Sum inntekter		1 280 016	1 243 584
Kostnader			
Lønnskostnad	1	59 332	50 204
Annen driftskostnad	3,4,5	1 483 139	721 053
Sum kostnader		1 542 470	771 257
Driftsresultat		-262 454	472 327
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		8 583	8 730
Sum finansinntekter		12 796	259
Sum finanskostnader		100 282	68 436
Netto finans		-78 903	-59 447
Ordinært resultat før skattekostnad		-253 872	481 057
Ordinært resultat etter skattekostnad		-253 872	481 057
Årsresultat		-341 357	412 880
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-341 357	412 880
Sum overføringer og disponeringer		-341 357	412 880



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7,10	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			
Kundefordringer		4 270	0
Andre fordringer	8	125 071	21 902
Sum fordringer		129 341	21 902
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		857 057	1 399 927
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		857 057	1 399 927
Sum omløpsmidler		986 397	1 421 829
SUM EIENDELER		4 890 123	5 325 555
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		686 394	1 027 751



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		686 394	1 027 751
Sum egenkapital	9	688 794	1 030 151
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	3 842 781	4 037 390
Øvrig langsiktig gjeld	11	235 200	235 200
Sum annen langsiktig gjeld		4 077 981	4 272 590
Sum langsiktig gjeld		4 077 981	4 272 590
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		117 819	22 814
Annen kortsiktig gjeld		5 530	0
Sum kortsiktig gjeld		123 349	22 814
Sum gjeld		4 201 329	4 295 404
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 890 123	5 325 555



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 410578

Enheten

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

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: Bjørk Svava Ingolfsdottir
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

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, 27.05.2023



Organisasjonsnr: 965 635 815
HULDERVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 280 016	1 243 584
Sum inntekter		1 280 016	1 243 584
Kostnader			
Lønnskostnad	1	59 332	50 204
Annen driftskostnad	3, 4, 5	1 483 139	721 053
Sum kostnader		1 542 470	771 257
Driftsresultat		-262 454	472 327
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		8 583	8 730
Sum finansinntekter		12 796	259
Sum finanskostnader		100 282	68 436
Netto finans		-78 903	-59 447
Ordinært resultat før skattekostnad		-253 872	481 057
Ordinært resultat etter skattekostnad		-253 872	481 057
Årsresultat		-341 357	412 880
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-341 357	412 880
Sum overføringer og disponeringer		-341 357	412 880



Organisasjonsnr: 965 635 815
HULDERVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7,10	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			
Kundefordringer		4 270	0
Andre fordringer	8	125 071	21 902
Sum fordringer		129 341	21 902
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		857 057	1 399 927
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		857 057	1 399 927
Sum omløpsmidler		986 397	1 421 829
SUM EIENDELER		4 890 123	5 325 555
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		686 394	1 027 751
Sum opptjent egenkapital		686 394	1 027 751
Sum egenkapital	9	688 794	1 030 151
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	3 842 781	4 037 390



Øvrig langsiktig gjeld	11	235 200	235 200
Sum annen langsiktig gjeld		4 077 981	4 272 590
Sum langsiktig gjeld		4 077 981	4 272 590
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		117 819	22 814
Annen kortsiktig gjeld		5 530	0
Sum kortsiktig gjeld		123 349	22 814
Sum gjeld		4 201 329	4 295 404
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 890 123	5 325 555



Organisasjonsnr: 965 635 815
HULDERVEIEN 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



Resultatregnskap for Hulderveien Borettslag

	Note	2022	2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		980 064	960 912	980 000	1 003 100
Innkrevde kostnader finans		299 952	282 672	299 900	414 800
Sum inntekter		1 280 016	1 243 584	1 279 900	1 417 900
KOSTNADER					
Styrehonorar	1	52 000	44 000	44 000	52 000
Arbeidsgiveravgift og pensjon		7 332	6 204	6 200	7 300
Revisjonshonorar	3	4 125	4 000	4 300	4 500
Forretningsførerhonorar		69 642	68 274	70 300	71 000
Vaktmester		43 400	38 133	39 300	44 000
Vedlikehold	4	795 486	98 877	180 000	1 230 000
Kabel TV		137 675	126 933	130 700	157 000
Forsikringer		86 466	75 200	82 700	100 000
Kommunale avgifter		200 188	193 217	204 000	226 000
Eiendomsskatt		80 862	80 862	83 300	83 300
Festeavgift		4 997	4 997	5 200	5 200
Kostnader strøm, energi		22 765	14 980	20 000	30 000
Andre driftskostnader	5	37 533	15 580	29 300	42 800
Sum kostnader		1 542 470	771 257	899 300	2 053 100
Driftsresultat		-262 454	472 327	380 600	-635 200
Finansnetto					
Utbytte Gjensidige		8 583	8 730	0	0
Renteinntekter		12 796	259	0	0
Rentekostnader		100 282	68 436	101 900	215 000
Sum finansielle poster		-78 903	-59 447	-101 900	-215 000
Resultat		-341 357	412 880	278 700	-850 200
Disponering av årsresultat					
Overført til/fra opptjent egenkapital		-341 357	412 880	0	0



Balanse for Hulderveien Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 10	2 121 418	2 121 418
Garasjer / carporter	7, 10	1 782 308	1 782 308
Sum anleggsmidler		3 903 726	3 903 726
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Felleskostnader		4 270	0
Andre fordringer	8	125 071	21 902
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		857 051	1 399 921
Konto for skattetrekk-bundne midler		6	6
Sum omløpsmidler		986 397	1 421 829
SUM EIENDELER		4 890 123	5 325 555

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



Balanse for Hulderveien Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital		686 394	1 027 751
Sum egenkapital	9	688 794	1 030 151
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	10	3 842 781	4 037 390
Borettsinnskudd	11	235 200	235 200
Sum langsiktig gjeld		4 077 981	4 272 590
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		4 730	0
Leverandørgjeld		117 819	22 814
Påløpte renter		800	0
Sum kortsiktig gjeld		123 349	22 814
Sum gjeld		4 201 329	4 295 404
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 890 123	5 325 555

Hulderveien Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Bjørk Svava Ingolfsdottir
Styreleder

Kristine Holth
Styremedlem

Hege-Yvonne Bøe
Styremedlem

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



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 disposisjon. Størrelsen på de disponible midlene er et viktig styringsverktøy i vurderingen av om det er nødvendig å endre felleskostnadene.

	2022	2021
Disponible midler pr 01.01.	1 399 015	1 195 323
Endring disponible midler		
Årets resultat	-341 357	412 880
Avdrag lån	-194 609	-209 188
Årets endring av disponible midler	-535 967	203 692
Disponible midler	863 048	1 399 015
Omløpsmidler	986 397	1 421 829
Kortsiktig gjeld	-123 349	-22 814
Disponible midler	863 048	1 399 015



Noter

Note 1 - Styrehonorar

Styrehonorar utbetalt i 2022 gjelder for valgperioden 2021/2022.

Note 2 - Ansatte og OTP

Borettslaget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon (OTP).

Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2022 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

Note 4 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 Vedlikehold bygning	746 371	73 291
6603 Vedlikehold uteområde	33 645	25 586
6604 REhab	15 469	0
Sum	795 486	98 877

Vedlikehold omfatter løpende fast vedlikehold som snøbrøyting, serviceavtale med Norsk Brannvern og avtale om bekjempelse av mus og rotter via Rentokil. I tillegg har borettslaget installert infrastruktur til EL-bil ladning, det har blitt montert kanaler av Byggmester Aage Nilsen AS etter at elektrikker har lagt opp ledninger, tette rør har blitt åpnet og det har blir gjennomført inspeksjon av hele rørsystemet. SOBBL vaktmestertjeneste har renset takrenner for løv og rusk.

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	2022	2021
6490 Leie Container	16 122	0
6500 Verktøy og redskap	1 402	0
6550 Driftsmateriell	3 339	5 280
6800 Kontorrekvisita	1 649	431
7400 Kontingent- fradragsberettiget	1 789	1 603
7710 Generalforsamling/årsmøte	1 875	1 875
7770 Bank og kortingbyr	1 654	1 572
7790 Andre driftskostnader	9 703	4 819
Sum	37 533	15 580

Konto 7790 Andre driftskostnader består av årlig bruksrett HMS-håndbok, innkjøp av gavekort og varslingbrev nye felleskostnader.

Note 6 - 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 og inngår i kostpris bygninger. Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.



Noter

Note 7 - Garasjer/Carporter

Ankaffet 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 8 - Andre fordringer

	2022	2021
1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm.	125 071	21 902
Sum	125 071	21 902

Note 9 - Endringer egenkapital

	2022	2021
Egenkapital 01.01.	1 030 151	617 271
Årets resultat	-341 357	412 880
Egenkapital 31.12.	688 794	1 030 151

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12139350780	12130815632	12117710945
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2015	2010
Rentesats:	3.80 %	3.80 %	3.80 %
Beregnet innfridd:	30.09.2044	30.03.2040	30.12.2024
Opprinnelig lånebeløp:	500 000	4 450 000	400 000
Lånesaldo 01.01:	467 132	3 476 705	93 552
Avdrag i perioden:	15 056	149 214	30 338
Lånesaldo 31.12:	452 076	3 327 491	63 214

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	12	166 402	1 996 824
	12	153 830	1 845 960

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



Noter

Note 11 - Borettsinnskudd

Opprinnelig borettsinnskudd 1964 kr 235 200.

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



Resultat og balanse med noter for Hulderveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Hulderveien Borettslag

Styreleder	Bjørk Svava Ingolfsdottir (sign.)	27.03.2023
Styremedlem	Hege-Yvonne Bøe (sign.)	27.03.2023
Styremedlem	Kristine Holth (sign.)	27.03.2023



Til generalforsamlingen i
Hulderveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Hulderveien Borettslag sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 341 357. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av informasjon i årsmeldingen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen. 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen Østfold AS
Hundsinnveien 98
N-1711 Sarpsborg

Tlf.: +47 69 13 98 88

E-post: sarpsborg@rg.no

Foretaksregisteret
NO 930 575 828 MVA

www.rg.no

Partnere:
Kristen Grivi
Kay Age Minge
Geir Brautaset

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsultentselskaper



Statsautoriserte
revisorer



Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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.

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>

Sarpsborg, 27. mars 2023
Revisorgruppen Østfold AS

Kay Åge Minge
Statsautorisert revisor