



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 846 967 222
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Hulderveien Borettslag
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Thor Olav Fjellhøi
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 18.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		810 600	770 376
Sum inntekter		810 600	770 376
Kostnader			
Lønnskostnad	1	51 345	30 807
Annen driftskostnad	3,4,5	371 196	618 826
Sum kostnader		422 541	649 633
Driftsresultat		388 060	120 743
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		8 474	7 914
Sum finansinntekter		26 938	28 443
Sum finanskostnader		176 106	163 987
Netto finans		-140 694	-127 631
Ordinært resultat før skattekostnad		396 533	128 657
Ordinært resultat etter skattekostnad		396 533	128 657
Årsresultat		247 365	-6 888
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		247 365	-6 888
Sum overføringer og disponeringer		247 365	-6 888



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,9	6 645 731	6 645 731
Sum varige driftsmidler		6 645 731	6 645 731
Sum anleggsmidler		6 645 731	6 645 731
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	7	92 660	82 859
Sum fordringer		92 660	82 859
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		715 564	613 956
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		715 564	613 956
Sum omløpsmidler		808 224	696 815
SUM EIENDELER		7 453 955	7 342 546
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 135 909	1 888 544
Sum opptjent egenkapital		2 135 909	1 888 544



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital	8	2 137 109	1 889 744
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	3 000 207	3 145 490
Øvrig langsiktig gjeld	10	2 223 044	2 223 044
Sum annen langsiktig gjeld		5 223 251	5 368 534
Sum langsiktig gjeld		5 223 251	5 368 534
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		92 660	82 859
Annen kortsiktig gjeld		934	1 409
Sum kortsiktig gjeld		93 594	84 268
Sum gjeld		5 316 846	5 452 802
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 453 955	7 342 546



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 409941

Enheten

Organisasjonsnummer: 846 967 222
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Hulderveien Borettslag
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Thor Olav Fjellhøi
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 17.05.2025



Organisasjonsnr: 846 967 222
Hulderveien Borettslag

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		810 600	770 376
Sum inntekter		810 600	770 376
Kostnader			
Lønnskostnad	1	51 345	30 807
Annen driftskostnad	3, 4, 5	371 196	618 826
Sum kostnader		422 541	649 633
Driftsresultat		388 060	120 743
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		8 474	7 914
Sum finansinntekter		26 938	28 443
Sum finanskostnader		176 106	163 987
Netto finans		-140 694	-127 631
Ordinært resultat før skattekostnad		396 533	128 657
Ordinært resultat etter skattekostnad		396 533	128 657
Årsresultat		247 365	-6 888
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		247 365	-6 888
Sum overføringer og disponeringer		247 365	-6 888



Organisasjonsnr: 846 967 222
Hulderveien Borettslag

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,9	6 645 731	6 645 731
Sum varige driftsmidler		6 645 731	6 645 731

Sum anleggsmidler		6 645 731	6 645 731
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer	7	92 660	82 859
Sum fordringer		92 660	82 859

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		715 564	613 956
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		715 564	613 956

Sum omløpsmidler		808 224	696 815
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		7 453 955	7 342 546
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		2 135 909	1 888 544
Sum opptjent egenkapital		2 135 909	1 888 544

Sum egenkapital	8	2 137 109	1 889 744
------------------------	----------	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	9	3 000 207	3 145 490
--------------------------------	---	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	10	2 223 044	2 223 044
Sum annen langsiktig gjeld		5 223 251	5 368 534
Sum langsiktig gjeld		5 223 251	5 368 534
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		92 660	82 859
Annen kortsiktig gjeld		934	1 409
Sum kortsiktig gjeld		93 594	84 268
Sum gjeld		5 316 846	5 452 802
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 453 955	7 342 546



Organisasjonsnr: 846 967 222
Hulderveien 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



Resultatregnskap for Hulderveien Borettslag, Rakkestad

	Note	2024	2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		493 488	454 224	493 500	544 300
Innkrevde kostnader finans		317 112	316 152	317 200	314 200
Sum inntekter		810 600	770 376	810 700	858 500
KOSTNADER					
Styrehonorar	1	45 000	27 000	27 000	47 000
Arbeidsgiveravgift og pensjon		6 345	3 807	3 800	6 600
Revisjonshonorar	3	3 750	3 625	3 900	3 900
Forretningsførerhonorar		46 944	44 496	47 200	49 500
Drift og vedlikehold	4	36 718	306 106	70 000	80 000
Forsikringer		83 524	77 275	86 500	97 600
Kommunale avgifter		122 526	114 592	150 000	150 000
Eiendomsskatt		72 688	66 736	71 000	75 600
Andre driftskostnader	5	5 046	5 996	14 100	14 100
Sum kostnader		422 541	649 633	473 500	524 300
Driftsresultat		388 060	120 743	337 200	334 200
Finansnetto					
Utbytte Gjensidige		8 474	7 914	0	0
Renteinntekter		26 938	28 443	0	0
Rentekostnader		176 106	163 987	177 600	167 900
Sum finansielle poster		-140 694	-127 631	-177 600	-167 900
Resultat		247 365	-6 888	159 600	166 300
Disponering av årsresultat					
Overført til/fra oppjent egenkapital		247 365	-6 888	0	0



Balanse for Hulderveien Borettslag, Rakkestad

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 9	6 645 731	6 645 731
Sum anleggsmidler		6 645 731	6 645 731
OMLØPSMIDLER			
Andre fordringer	7	92 660	82 859
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående bank		715 561	613 953
Konto for skattetrekk-bundne midler		3	3
Sum omløpsmidler		808 224	696 815
SUM EIENDELER		7 453 955	7 342 546

Lag nr: 705. Hulderveien Borettslag, Rakkestad Org. nr. 846 967 222



Balanse for Hulderveien Borettslag, Rakkestad

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital		2 135 909	1 888 544
Sum egenkapital	8	2 137 109	1 889 744
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	3 000 207	3 145 490
Borettsinnskudd	10	2 223 044	2 223 044
Sum langsiktig gjeld		5 223 251	5 368 534
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		92 660	82 859
Påløpte renter		934	1 409
Sum kortsiktig gjeld		93 594	84 268
Sum gjeld		5 316 846	5 452 802
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 453 955	7 342 546

Hulderveien Borettslag, Rakkestad

Sted: _____, dato: _____

Thor Olav Fjellhøy
Styreleder

Hanna Sofie Rummelhoff
Styremedlem

Nancy Adamski
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. 30.000. 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.

	2024	2023
Disponible midler pr 01.01.	612 547	1 190 968
Endring disponible midler		
Årets resultat	247 365	-6 888
Avdrag lån	-145 283	-571 533
Årets endring av disponible midler	102 082	-578 420
Disponible midler	714 630	612 547
Omløpsmidler	808 224	696 815
Kortsiktig gjeld	-93 594	-84 268
Disponible midler	714 630	612 547



Noter

Note 1 - Styrehonorar

Styrehonorar utbetalt i 2024 gjelder for valgperioden 2023/2024.

Note 2 - Ansatte og OTP

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

Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2024 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

Note 4 - Drift og vedlikehold

	2024	2023
6600 Vedlikehold bygning	11 768	0
6603 Vedlikehold uteområde	24 950	31 375
6604 Vedlikehold rehab	0	274 731
Sum	36 718	306 106

Vedlikehold bygning gjelder serviceavtale brann og innkjøp av brannslukningsapparater.
Vedlikehold uteområde gjelder snøbrøyting, feiling og strøing.

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	2024	2023
6300 Leie av møtelokaler	300	300
6720 Honorar for økon. og jur.bistan	500	0
7400 Kontingent- fradragsberettiget	909	896
7710 Generalforsamling/årsmøte	1 875	1 875
7770 Bank og kortgebyr	1 462	1 503
7790 Andre driftskostnader	0	1 422
Sum	5 046	5 996

Note 6 - Bygninger

Kostpris 1989	6 606 635
Utenomhusanlegg	31 797
Arealkjøp etter måling	7 298
Bokført verdi 31.12.	6 645 730

Tomtene eies av borettslaget - Gnr. 231 bnr. 266, 270, 314 og 315 i Rakkestad kommune og inngår i kostpris. Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.



Noter

Note 7 - Andre fordringer

	2024	2023
1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm.	92 660	82 859
Sum	92 660	82 859

Note 8 - Endringer egenkapital

	2024	2023
Egenkapital 01.01.	1 889 744	1 896 631
Årets resultat	247 365	-6 888
Egenkapital 31.12.	2 137 109	1 889 744

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	16363954069	12111982293
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2007
Rentesats:	5.70 %	5.70 %
Beregnet innfridd:	31.03.2046	30.09.2027
Opprinnelig lånebeløp:	3 500 000	1 316 000
Lånesaldo 01.01:	2 846 020	299 470
Avdrag i perioden:	65 686	79 598
Lånesaldo 31.12:	2 780 334	219 873

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	2	284 002	568 004
	6	261 561	1 569 366
	4	215 709	862 836

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 kr. 2 223 044 er fordelt som følger: Forsvarets tidligere boliger kr 1 335 044 og øvrige boliger kr. 888 000.

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



Resultat og balanse med noter for Hulderveien Borettslag, Rakkestad.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Hulderveien Borettslag, Rakkestad

Styreleder	Thor Olav Fjellhøi (sign.)	11.03.2025
Styremedlem	Nancy Adamski (sign.)	11.03.2025
Styremedlem	Hanna Sofie Rummelhoff (sign.)	11.03.2025



SOLHØI REVISJON AS

Medlemmer av Den
norske Revisorforening
Autorisert regnskaps-
føreselskap

Registrert i Foretaksregisteret
NO 952 011 677 MVA
Bankgiro 6129.05.44644
Hjemmeside: www.solhoi.no

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Hulderveien Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hulderveien Borettslag som viser et overskudd på kr 247 365. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

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





SOLHØI REVISJON AS

Side 2

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen er konsistent med årsregnskapet og inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldene lovkrav.

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.

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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Sarpsborg, 11. mars 2025

Solhøi Revisjon AS

Kay Åge Minge
Statsautorisert revisor

