



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 586 436
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL HELLERUDLIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl
c/o DNB Eiendom
Mattias skytters vei 1
1482 NITTEDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Anette Worum Ødegaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 28.05.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--------------------------------------------------------------|---------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 4 655 449 | 4 193 336 |
| Sum inntekter | | 4 655 449 | 4 193 336 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 167 727 | 148 330 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4 | 50 000 | 50 000 |
| Annen driftskostnad | 5,6,7,8 | 2 773 082 | 2 606 119 |
| Sum kostnader | | 2 990 806 | 2 804 448 |
| Driftsresultat | | 1 664 643 | 1 388 888 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 134 278 | 48 388 |
| Sum finansinntekter | | 134 278 | 48 388 |
| Annen rentekostnad | | 870 950 | 479 667 |
| Sum finanskostnader | | 870 950 | 479 667 |
| Netto finans | | 736 671 | 431 280 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 927 968 | 957 608 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 927 968 | 957 608 |
| Årsresultat | | 927 972 | 957 608 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 927 972 | 957 608 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 927 972 | 957 608 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|------------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 4 | 46 837 810 | 46 887 810 |
| Sum varige driftsmidler | | 46 837 810 | 46 887 810 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre fordringer | 9 | 428 939 | 415 427 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 428 939 | 415 427 |
| Sum anleggsmidler | | 47 266 750 | 47 303 238 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 31 091 | 11 161 |
| Andre fordringer | | 229 237 | 559 016 |
| Sum fordringer | | 260 328 | 570 177 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 4 177 034 | 3 786 106 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 4 177 034 | 3 786 106 |
| Sum omløpsmidler | | 4 437 362 | 4 356 284 |
| SUM EIENDELER | | 51 704 112 | 51 659 522 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 6 300 | 6 300 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Fond | | 428 939 | 415 428 |
| Annen egenkapital | | 11 974 382 | 11 059 922 |
| Sum opptjent egenkapital | | 12 397 022 | 11 469 050 |
| Sum egenkapital | 10 | 12 403 322 | 11 475 350 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 11 | 18 468 654 | 19 042 977 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 20 553 000 | 20 553 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 39 021 654 | 39 595 977 |
| Sum langsiktig gjeld | | 39 021 654 | 39 595 977 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 238 660 | 566 246 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 40 477 | 21 949 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 279 137 | 588 195 |
| Sum gjeld | | 39 300 790 | 40 184 172 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 51 704 112 | 51 659 522 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 12 | 39 021 654 | 39 595 977 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 476301

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 586 436
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL HELLERUDLIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl
c/o DNB Eiendom
Mattias skytters vei 1
1482 NITTEDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Anette Worum Ødegaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 15.06.2024



Organisasjonsnr: 948 586 436
AL HELLERUDLIA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--------------------------------------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 4 655 449 | 4 193 336 |
| Sum inntekter | | 4 655 449 | 4 193 336 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 167 727 | 148 330 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4 | 50 000 | 50 000 |
| Annen driftskostnad | 5,6,7,8 | 2 773 082 | 2 606 119 |
| Sum kostnader | | 2 990 806 | 2 804 448 |
| Driftsresultat | | 1 664 643 | 1 388 888 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 134 278 | 48 388 |
| Sum finansinntekter | | 134 278 | 48 388 |
| Annen rentekostnad | | 870 950 | 479 667 |
| Sum finanskostnader | | 870 950 | 479 667 |
| Netto finans | | 736 671 | 431 280 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 927 968 | 957 608 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 927 968 | 957 608 |
| Årsresultat | | 927 972 | 957 608 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 927 972 | 957 608 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 927 972 | 957 608 |



Organisasjonsnr: 948 586 436
AL HELLERUDLIA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 4 46 837 810 46 887 810
Sum varige driftsmidler 46 837 810 46 887 810

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer 9 428 939 415 427
Sum finansielle
anleggsmidler 428 939 415 427

Sum anleggsmidler 47 266 750 47 303 238

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 31 091 11 161
Andre fordringer 229 237 559 016
Sum fordringer 260 328 570 177

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende 4 177 034 3 786 106
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 4 177 034 3 786 106

Sum omløpsmidler 4 437 362 4 356 284

SUM EIENDELER 51 704 112 51 659 522

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital
Sum innskutt egenkapital 6 300 6 300

Opptjent egenkapital

Fond 428 939 415 428
Annen egenkapital 11 974 382 11 059 922
Sum opptjent egenkapital 12 397 022 11 469 050

Sum egenkapital 10 12 403 322 11 475 350



| | | | |
|-----------------------------------|----|-------------------|-------------------|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 11 | 18 468 654 | 19 042 977 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 20 553 000 | 20 553 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 39 021 654 | 39 595 977 |
| Sum langsiktig gjeld | | 39 021 654 | 39 595 977 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 238 660 | 566 246 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 40 477 | 21 949 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 279 137 | 588 195 |
| Sum gjeld | | 39 300 790 | 40 184 172 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 51 704 112 | 51 659 522 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 12 | 39 021 654 | 39 595 977 |



Organisasjonsnr: 948 586 436
AL HELLERUDLIA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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



Årsregnskap 2023 AL Hellerudlia Borettslag

Disponible midler

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|--------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| A. Disponible midler fra foregående årsregnskap | 3 768 089 | 3 461 641 |
| B. Endring i disponible midler | | |
| Resultat hittil | 927 972 | 957 608 |
| Tilbakeføring av avskrivning | 50 000 | 50 000 |
| Opptak/avdrag langsiktig gjeld | -574 323 | -697 538 |
| Endringer i andre langsiktige poster | -13 512 | -3 622 |
| B. Årets endring disponible midler | 390 136 | 306 449 |
| C. Disponible midler | 4 158 226 | 3 768 089 |
| Spesifikasjon av disponible midler: | | |
| Omløpsmidler | 4 437 362 | 4 356 284 |
| Kortsiktig gjeld | -279 137 | -588 195 |
| C. Disponible midler | 4 158 226 | 3 768 089 |

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



Resultatregnskap 2023 AL Hellerudlia Borettslag

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|-------------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| INNTEKT | | | | | |
| Leieinntekt | | | | | |
| Innkrevd felleskostnad | 1 | 4 655 449 | 4 167 341 | 4 469 000 | 4 892 723 |
| Sum leieinntekt | | 4 655 449 | 4 167 341 | 4 469 000 | 4 892 723 |
| Annen inntekt | | | | | |
| Diverse inntekt | 2 | 0 | 25 995 | 0 | 0 |
| Sum annen inntekt | | 0 | 25 995 | 0 | 0 |
| Sum inntekt | | 4 655 449 | 4 193 336 | 4 469 000 | 4 892 723 |
| KOSTNAD | | | | | |
| Lønnskostnad | | | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 20 727 | 18 330 | 18 000 | 25 380 |
| Styrehonorar | 3 | 147 000 | 130 000 | 130 000 | 180 000 |
| Av- og nedskrivning | | | | | |
| Avskrivning | 4 | 50 000 | 50 000 | 50 000 | 0 |
| Driftskostnad | | | | | |
| Energikostnad | | 12 531 | 21 655 | 20 000 | 20 000 |
| Kostnad eiendom/lokale | 5 | 12 879 | 7 779 | 12 000 | 20 000 |
| Kommunale avgifter/renovasjon | | 1 160 979 | 953 217 | 1 250 000 | 1 250 000 |
| Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser | 6 | 6 851 | 6 538 | 5 000 | 7 500 |
| Verktøy, inventar og driftsmateriell | 7 | 5 483 | 8 687 | 9 000 | 9 000 |
| Reparasjon og vedlikehold | 8 | 253 764 | 363 685 | 1 215 000 | 720 000 |
| Revisjonshonorar | | 6 783 | 6 347 | 7 000 | 7 000 |
| Forretningsførerhonorar | | 121 551 | 147 369 | 118 000 | 129 300 |
| Andre honorar | | 963 | 1 845 | 22 000 | 22 000 |
| Kontorkostnad | | 2 973 | 1 059 | 0 | 0 |
| TV/bredbånd | | 401 625 | 384 048 | 409 000 | 409 000 |
| Kontingent og gaver | | 18 900 | 19 496 | 19 000 | 19 000 |
| Forsikring | | 467 589 | 437 754 | 467 000 | 467 500 |
| Eiendomsskatt | | 276 762 | 229 116 | 244 000 | 244 000 |
| Andre kostnader | | 23 449 | 17 524 | 6 000 | 23 000 |
| Sum kostnad | | 2 990 806 | 2 804 448 | 4 001 000 | 3 552 680 |
| Driftsresultat | | 1 664 643 | 1 388 888 | 468 000 | 1 340 043 |
| FINANSPOSTER | | | | | |
| Renteinntekt | | 134 278 | 48 388 | 0 | 0 |
| Rentekostnad | | 870 950 | 479 667 | 571 000 | 947 205 |
| Netto finansposter | | 736 671 | 431 280 | 571 000 | 947 205 |
| Årsresultat | | 927 972 | 957 608 | -103 000 | 392 838 |
| Overført til/fra annen egenkapital | | 914 460 | 953 986 | 0 | 0 |
| Andre overføringer | | 13 512 | 3 622 | 0 | 0 |
| SUM OVERFØRINGER | | 927 972 | 957 608 | 0 | 0 |



Balanse 2023 AL Hellerudlia Borettslag

| | Note | 2023 | 2022 |
|----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter | 4 | 8 819 522 | 8 819 522 |
| Bygninger | 4 | 37 201 247 | 37 201 247 |
| Påkostninger | 4 | 487 875 | 487 875 |
| Andre fellesanlegg | 4 | 329 166 | 379 166 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Øremerkede bankinnskudd | 9 | 428 939 | 415 427 |
| Sum anleggsmidler | | 47 266 750 | 47 303 238 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanse felleskostnader | | 31 091 | 11 161 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 229 237 | 559 016 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående bank | | 4 177 034 | 3 786 106 |
| Sum omløpsmidler | | 4 437 362 | 4 356 284 |
| SUM EIENDELER | | 51 704 112 | 51 659 522 |



Balanse 2023 AL Hellerudlia Borettslag

| | Note | 2023 | 2022 |
|---------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | | 6 300 | 6 300 |
| Sum innskutt egenkapital | | 6 300 | 6 300 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Øremerket avsetning | | 428 939 | 415 428 |
| Annen egenkapital | | 11 968 082 | 11 053 622 |
| Sum opptjent egenkapital | | 12 397 022 | 11 469 050 |
| Sum egenkapital | 10 | 12 403 322 | 11 475 350 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantegjeld | 11 | 18 468 654 | 19 042 977 |
| Borettsinnskudd | | 20 553 000 | 20 553 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 39 021 654 | 39 595 977 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalt felleskostnad | | 0 | 5 473 |
| Leverandørgjeld | | 238 660 | 566 246 |
| Påløpne renter | | 8 182 | 3 955 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 32 295 | 12 521 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 279 137 | 588 195 |
| Sum gjeld | | 39 300 790 | 40 184 172 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 51 704 112 | 51 659 522 |
| Pantstillelser | 12 | 39 021 654 | 39 595 977 |
| Sted: _____ | Dato: _____ | | |

Anette Worum Ødegaard
Styreleder

Tone Kristin Danielsen
Styremedlem

Henriette Damgaard
Styremedlem

Knut Olufsen
Styremedlem

Thomas Sylstad Alme
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 AL Hellerudlia Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2023 AL Hellerudlia Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

| | 2023 | 2022 |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| 3600 Innkrevde felleskostn. drift | 3 207 528 | 3 011 784 |
| 3650 Innkrevde felleskostn. renter | 855 633 | 413 808 |
| 3660 Innkrevde felleskostn. avdrag | 592 288 | 741 749 |
| Sum | 4 655 449 | 4 167 341 |

Note 2 - Andre driftsinntekter

| | 2023 | 2022 |
|----------------------------|----------|---------------|
| 3990 Andre driftsinntekter | 0 | 25 995 |
| Sum | 0 | 25 995 |

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

| | 2023 | 2022 |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 20 727 | 18 330 |
| 5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet | 147 000 | 130 000 |
| Sum | 167 727 | 148 330 |

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

Note 4 - Varige driftsmidler

| | Tomter | Bygninger | Radonsug Lekeplass-appara | Bygninger | |
|--------------------------------------|-----------|-----------|---------------------------|-----------|------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 8 819 522 | 319 350 | 168 525 | 499 999 | 37 201 247 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 8 819 522 | 319 350 | 168 525 | 499 999 | 37 201 247 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 | 170 833 | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 8 819 522 | 319 350 | 168 525 | 329 166 | 37 201 247 |
| Årets avskrivninger : | 0 | 0 | 0 | 50 000 | 0 |
| Anskaffelsesår : | 1988 | 2013 | 2020 | 2020 | 1988 |
| Antatt levetid i år : | | | | 10 | |

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring NUF, polisnr. SP560434. Borettslaget består av 63 andeler. Byggeår er 1987/88. Borettslagets adresser er Kalkbrennerveien 1 - 69, 1487 Hakadal.



Noter årsregnskap 2023 AL Hellerudlia Borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

| | 2023 | 2022 |
|--------------------------------------------|---------------|--------------|
| 6391 Snømåking/strøing/feing | 12 000 | 0 |
| 6392 Containerleie/tømming | 660 | 6 300 |
| 6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk | 219 | 1 479 |
| Sum | 12 879 | 7 779 |

Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

| | 2023 | 2022 |
|-----------------------|--------------|--------------|
| 6420 Lisens Bevar HMS | 6 851 | 6 538 |
| Sum | 6 851 | 6 538 |

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

| | 2023 | 2022 |
|---------------------------|--------------|--------------|
| 6500 Verktøy og redskaper | 0 | 1 308 |
| 6540 Inventar | 0 | 1 649 |
| 6552 Driftsmateriell | 0 | 169 |
| 6583 IT-lisensavgift | 5 483 | 5 561 |
| Sum | 5 483 | 8 687 |

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

| | 2023 | 2022 |
|------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| 6601 Vedlikehold bygg | 153 544 | 235 730 |
| 6602 Vedlikehold VVS | 0 | 2 113 |
| 6613 Vedlikehold utvendige anlegg, grøntarealer etc. | 3 859 | 19 435 |
| 6617 Vedlikehold brannvernustyr | 0 | 27 261 |
| 6630 Egenandel forsikring | 20 000 | 30 000 |
| 6641 Malerarbeider | 2 632 | 17 619 |
| 6643 Glassarbeid/Vindu | 27 975 | 0 |
| 6645 Tak/blikkenslagerarbeid | 45 754 | 17 540 |
| 6648 Vedlikehold dører og porter | 0 | 13 988 |
| Sum | 253 764 | 363 685 |

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

Note 9 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er avsatt til fremtidig vedlikehold.



Noter årsregnskap 2023 AL Hellerudlia Borettslag

Note 10 - Egenkapital

| | Egenkapital per 01.01 | Endringer | Egenkapital per 31.12 |
|---------------------------------|--------------------------|----------------|--------------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | 6 300 | 0 | 6 300 |
| Sum innskutt egenkapital | 6 300 | 0 | 6 300 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Fond | 415 428 | 13 511 | 428 939 |
| Årets resultat | 11 053 622 | 914 460 | 11 968 082 |
| Sum opptjent egenkapital | 11 469 050 | 927 972 | 12 397 022 |
| Sum egenkapital | 11 475 350 | 927 972 | 12 403 322 |



Noter årsregnskap 2023 AL Hellerudlia Borettslag

Note 11 - Langsiktig gjeld

| | | |
|-------------------------|------------------------------------|---------------------|
| Kreditor: | DNB Bank ASA | DNB Bank ASA |
| Formål: | Utsifting vinduer og terrassedører | Rehabilitering |
| Lånenummer: | 16364075921 | 12131068253 |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2021 | 2015 |
| Rentesats: | 5.39 % | 5.39 % |
| Beregnet innfridd: | 30.06.2051 | 30.03.2040 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 9 423 846 | 14 000 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 7 287 492 | 11 755 485 |
| Avdrag i perioden: | 123 630 | 450 694 |
| Lånesaldo 31.12: | 7 163 863 | 11 304 791 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 6 532 236 | 8 843 894 |

Langsiktig gjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|-------------------------------------------------------------------|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12131068253 | 5 | 186 211 | 931 055 |
| | 6 | 183 079 | 1 098 474 |
| | 25 | 180 750 | 4 518 750 |
| | 27 | 176 167 | 4 756 509 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364075921 | 5 | 118 002 | 590 010 |
| | 6 | 116 018 | 696 108 |
| | 25 | 114 541 | 2 863 525 |
| | 27 | 111 637 | 3 014 199 |

Note 12 - Pantstillelser

| | Bokført verdi pr. 31.12.2023 |
|------------------------------------------|------------------------------|
| Bokført langsiktig gjeld | 18 468 654 |
| Innskuddskapital | 20 553 000 |
| Boligselskapets pantsikrede gjeld | 39 021 654 |
| Bokført verdi av pantsatt eiendom | 46 837 811 |

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for AL Hellerudlia Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For AL Hellerudlia Borettslag

| | | |
|-------------|--------------------------------|------------|
| Styreleder | Anette Worum Ødegaard (sign.) | 14.03.2024 |
| Styremedlem | Thomas Sylstad Alme (sign.) | 14.03.2024 |
| Styremedlem | Knut Olufsen (sign.) | 14.03.2024 |
| Styremedlem | Henriette Damgaard (sign.) | 14.03.2024 |
| Styremedlem | Tone Kristin Danielsen (sign.) | 14.03.2024 |



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i AL Hellerudlia Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert AL Hellerudlia Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgje en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

| | | | |
|---------|--------------|--------------|-----------|
| Oslo | Elverum | Mo i Rana | Stord |
| Alta | Finnsnes | Molde | Straume |
| Arendal | Hamar | Skien | Tromsø |
| Bergen | Haugesund | Sandefjord | Trondheim |
| Bodo | Knarvik | Sandnessjøen | Tynset |
| Drammen | Kristiansand | Stavanger | Ålesund |

Penneo document key: ENQWD-C87NT-M2UW6-POYZZ-LEKLE-PVPMX



eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pennneo document key: ENQWD-C87NT-M2UW6-POYZZ-LEKLE-PVPMX



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Daniel Walstad Nyberg

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-887536

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-03-18 14:06:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ENOWD-C87N1-M2UW6-POY2Z-LEKLE-PVPXM

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>