



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 571 348  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HELLINGA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: C/O Boligbyggelaget Usbl Nittedal  
Mattias skytters vei 1  
1482 NITTEDAL

### 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: Gunn-Solveig Sønsteby  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2021

### 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, 05.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2,3,1 5	3 149 013	2 939 889
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 825 308</b>	<b>1 616 184</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	75 252	79 870
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3	1 663 335	1 623 913
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 738 586</b>	<b>1 703 781</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 410 427</b>	<b>1 236 108</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		250	2 127
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>250</b>	<b>2 127</b>
Annen rentekostnad		29 256	29 654
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>29 256</b>	<b>29 654</b>
<b>Netto finans</b>		<b>29 006</b>	<b>27 527</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 381 420</b>	<b>1 208 579</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 381 420</b>	<b>1 208 579</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 381 420</b>	<b>1 208 579</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 381 421	1 208 581
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 381 421</b>	<b>1 208 581</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14	68 956 040	68 956 040
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>68 956 040</b>	<b>68 956 040</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>68 956 040</b>	<b>68 956 040</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		122 580	244 571
<b>Sum fordringer</b>		<b>122 580</b>	<b>244 571</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		618 715	407 653
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>618 715</b>	<b>407 653</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>741 295</b>	<b>652 224</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>69 697 335</b>	<b>69 608 264</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 600</b>	<b>3 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		22 171 690	20 790 269
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>22 168 090</b>	<b>20 786 669</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum egenkapital</b>	18	<b>22 171 690</b>	<b>20 790 269</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	978 797	770 505
Øvrig langsiktig gjeld	15	46 323 421	47 647 125
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>47 302 218</b>	<b>48 417 630</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>47 302 218</b>	<b>48 417 630</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		208 601	383 544
Annen kortsiktig gjeld	16	14 827	16 820
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>223 428</b>	<b>400 365</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>47 525 646</b>	<b>48 817 996</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>69 697 335</b>	<b>69 608 264</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	47 302 218	48 417 630



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 320515

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 984 571 348  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HELLINGA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: C/O Boligbyggelaget Usbl Nittedal  
Mattias skytters vei 1  
1482 NITTEDAL

**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: Gunn-Solveig Sønsteby  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2021

**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, 16.06.2021



Organisasjonsnr: 984 571 348  
HELLINGA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1, 2, 3, 15	3 149 013	2 939 889
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 825 308</b>	<b>1 616 184</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	75 252	79 870
Annen driftskostnad	5, 6, 7, 8, 9	1 663 335	1 623 913
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 738 586</b>	<b>1 703 781</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 410 427</b>	<b>1 236 108</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		250	2 127
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>250</b>	<b>2 127</b>
Annen rentekostnad		29 256	29 654
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>29 256</b>	<b>29 654</b>
<b>Netto finans</b>		<b>29 006</b>	<b>27 527</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 381 420</b>	<b>1 208 579</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 381 420</b>	<b>1 208 579</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 381 420</b>	<b>1 208 579</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 381 421	1 208 581
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 381 421</b>	<b>1 208 581</b>



Organisasjonsnr: 984 571 348  
HELLINGA BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

14

68 956 040  
68 956 040

Sum anleggsmidler

68 956 040  
68 956 040

Omløpsmidler  
Varer

Fordringer  
Andre fordringer

122 580  
122 580

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

618 715  
407 653

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

618 715  
407 653

Sum omløpsmidler

741 295  
652 224

SUM EIENDELER

69 697 335  
69 608 264

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

3 600  
3 600

Opptjent egenkapital  
Annen egenkapital

Sum opptjent egenkapital

22 171 690  
20 790 269  
22 168 090  
20 786 669

Sum egenkapital

18

22 171 690  
20 790 269

Gjeld  
Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld  
Gjeld til  
kredittinstitusjoner

15

978 797  
770 505

Øvrig langsiktig gjeld

15

46 323 421  
47 647 125



Sum annen langsiktig gjeld		47 302 218	48 417 630
Sum langsiktig gjeld		47 302 218	48 417 630
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		208 601	383 544
Annen kortsiktig gjeld	16	14 827	16 820
Sum kortsiktig gjeld		223 428	400 365
Sum gjeld		47 525 646	48 817 996
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		69 697 335	69 608 264
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	47 302 218	48 417 630



Organisasjonsnr: 984 571 348  
HELLINGA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

4

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	75252.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar og AGA

Note

4

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



## Årsregnskap 2020 Hellinga Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>251 859</b>	<b>379 813</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	1 381 421	1 208 581
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-156 250
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	208 292	143 420
Endringer i andre langsiktige poster	-1 323 705	-1 323 705
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>266 008</b>	<b>-127 954</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>517 867</b>	<b>251 859</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	741 295	652 224
Kortsiktig gjeld	-223 428	-400 365
<b>C. Disponible midler</b>	<b>517 867</b>	<b>251 859</b>

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



## Resultatregnskap 2020 Hellinga Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>INNEKT</b>					
<b>Løeinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 824 508	1 572 434	1 736 396	1 958 929
<b>Sum løeinntekt</b>		<b>1 824 508</b>	<b>1 572 434</b>	<b>1 736 396</b>	<b>1 958 929</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Tilskudd	2	0	43 750	0	0
Diverse inntekt	3	800	0	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>800</b>	<b>43 750</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 825 308</b>	<b>1 616 184</b>	<b>1 736 396</b>	<b>1 958 929</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	4	23 252	9 870	9 870	9 870
Styrehonorar	4	52 000	70 000	70 000	70 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	5	108 462	190 699	175 000	175 000
Kostnad eiendom/lokale	6	208 119	215 939	195 000	203 100
Kommunale avgifter/renovasjon	7	345 100	302 518	335 000	373 600
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	0	300	0	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	4 567	35 276	0	10 000
Reparasjon og vedlikehold	10	308 734	250 185	160 000	210 000
Revisjonshonorar	11	5 057	4 972	5 150	5 400
Forretningsførerhonorar		99 300	96 408	99 300	101 700
Andre honorar	12	25 305	25 553	17 900	26 000
Kontorkostnad		4 319	1 780	3 370	4 000
TV/bredbånd		203 472	143 865	149 000	258 768
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	0	1 000	1 000
Salg og reklamekostnad		0	0	2 500	2 500
Kontingent og gaver		10 800	14 620	13 500	10 800
Forsikring		208 465	186 128	206 731	221 133
Eiendomsskatt		129 060	145 430	144 000	140 000
Andre kostnader	13	2 575	10 240	15 150	3 650
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 738 586</b>	<b>1 703 781</b>	<b>1 602 471</b>	<b>1 826 521</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>86 722</b>	<b>-87 597</b>	<b>133 925</b>	<b>132 408</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier	15	1 323 705	1 323 705	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>1 410 427</b>	<b>1 236 108</b>	<b>133 925</b>	<b>132 408</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		250	2 127	6 000	2 000
Rentekostnad		29 256	29 654	22 305	17 896
<b>Netto finansposter</b>		<b>29 006</b>	<b>27 527</b>	<b>16 305</b>	<b>15 896</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 381 421</b>	<b>1 208 581</b>	<b>117 620</b>	<b>116 512</b>
Overført til/fra annen egenkapital		1 381 421	1 208 581	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>1 381 421</b>	<b>1 208 581</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2020 Hellinga Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	14	12 316 788	12 316 788
Bygninger	14	56 483 002	56 483 002
Påkostninger	14	156 250	156 250
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>68 956 040</b>	<b>68 956 040</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		122 580	244 571
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		618 715	407 653
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>741 295</b>	<b>652 224</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>69 697 335</b>	<b>69 608 264</b>



## Balanse 2020 Hellinga Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		3 600	3 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 600</b>	<b>3 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		22 168 090	20 786 669
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>22 168 090</b>	<b>20 786 669</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>18</b>	<b>22 171 690</b>	<b>20 790 269</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	15	978 797	770 505
Borettsinnskudd		34 300 000	34 300 000
IN nedbetalt fellesgjeld	15	12 023 421	13 347 125
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>47 302 218</b>	<b>48 417 630</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		208 601	383 544
Påløpne renter		103	139
Annen kortsiktig gjeld	16	14 724	16 681
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>223 428</b>	<b>400 365</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>47 525 646</b>	<b>48 817 996</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>69 697 335</b>	<b>69 608 264</b>
Pantstillelser	17	47 302 218	48 417 630
Sted: _____	Dato: _____		

Gunn-Solveig Sønsteby  
Styreleder

Anne Myrvold  
Styremedlem

Ole-Erik Jegstad Yrvin  
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Hellinga 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 opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

**Skattetrekk**

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkviktes i takt med nedbetalingsplanen og framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2020 Hellinga Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 506 038	1 380 414
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	33 117	0
3609 Leie parkering	636	636
3614 Brenselsinntekter	49 115	62 275
3618 Strøm el-bil	5 058	1 140
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	157 464	53 820
3650 Innkrevde felleskostn. renter	16 196	17 873
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	56 884	56 276
<b>Sum</b>	<b>1 824 508</b>	<b>1 572 434</b>

### Note 2 - Tilskudd

Borettslaget mottok kr 43 750 i tilskudd til anlegg for elbillading i 2019. Ingen inntekter knyttet til denne posten i 2020.

### Note 3 - Andre driftsinntekter

	2020	2019
3990 Andre driftsinntekter	800	0
<b>Sum</b>	<b>800</b>	<b>0</b>

Konto 3990 gjelder fakturering for portåpner.

### Note 4 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	5 252	9 870
5998 Lønn og godtgjørelser ved dødsfall	18 000	0
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	52 000	70 000
<b>Sum</b>	<b>75 252</b>	<b>79 870</b>

Personalkostnader omfatter arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

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

### Note 5 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	71 699	109 850
6290 Gass	36 763	80 849
<b>Sum</b>	<b>108 462</b>	<b>190 699</b>



## Noter årsregnskap 2020 Hellinga Borettslag

### Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	140 990	125 581
6341 Brannalarm	0	6 754
6360 Annet renhold	239	5 359
6361 Fast renhold	65 069	74 779
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	1 821	3 467
<b>Sum</b>	<b>208 119</b>	<b>215 939</b>

### Note 7 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	345 100	302 518
<b>Sum</b>	<b>345 100</b>	<b>302 518</b>

Kommunale avgifter har økt i 2020.

### Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6400 Leie av maskiner	0	300
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>300</b>

### Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	2 864	564
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	162	1 868
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	259	13 645
6552 Driftsmateriell	1 283	449
6581 Programvare	0	18 750
<b>Sum</b>	<b>4 567</b>	<b>35 276</b>



## Noter årsregnskap 2020 Hellinga Borettslag

### Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6602 Vedlikehold VVS	687	15 000
6603 Vedlikehold elektro	92 820	14 885
6605 Vedlikehold fellesanlegg	0	13 579
6608 Vedlikehold gassanlegg	59 263	79 255
6611 Vedlikehold heiser	69 572	47 416
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	8 404	1 663
6630 Egenandel forsikring	0	6 000
6641 Malerarbeider	9 120	13 618
6646 Mur, betong og grunnarbeid	0	9 824
6648 Vedlikehold dører og porter	6 469	48 945
6663 Vedlikehold ventilasjon	62 400	0
<b>Sum</b>	<b>308 734</b>	<b>250 185</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.  
Konto 6603 gjelder i hovedsak skiftning av lysamatur og montering av nødlysamatur.  
Konto 6663 gjelder rens av kanaler, takvifter.

### Note 11 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	5 057	4 972
<b>Sum</b>	<b>5 057</b>	<b>4 972</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 12 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	17 595	18 257
6750 Vakttelefon	7 710	7 295
<b>Sum</b>	<b>25 305</b>	<b>25 553</b>

Konto 6714 gjelder fakturering for IN-avtale, gassavregning og nøkkelavtale.



## Noter årsregnskap 2020 Hellinga Borettslag

### Note 13 - Andre kostnader

	2020	2019
7718 Fellesarrangement	401	5 357
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	2 108
7740 Kurs for tillitsvalgte	200	950
7770 Betalingskostnader	1 631	918
7771 Andre gebyrer	0	525
7773 Omkostninger innkreving	378	381
7790 Andre kostnader	-34	0
<b>Sum</b>	<b>2 575</b>	<b>10 240</b>

### Note 14 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt	Lade-infrastruktur for EL bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	56 483 002	12 316 788	156 250
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	56 483 002	12 316 788	156 250
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	56 483 002	12 316 788	156 250
Anskaffelsesår :	2004	2004	2019
Antatt levetid i år :			

Eiendommen er fullverdiforsikret i If Skadeforsikring med polisenr. 560448. Borettslaget består av 36 andeler. Byggeår er 2004. Borettslagets adresser er Bekkinga 73 - 143, 1481 Hagan. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Bygninger er derfor avskrevet med 0%.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 4 924 kvm. G.nr 3, b.nr 604 og 605 i Nittedal.



## Noter årsregnskap 2020 Hellinga Borettslag

### Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	16362139779	12138150672	50108026364
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Serie
Opptaksår:	2020	2019	2005
Rentesats:	1.69 %	2.25 %	2.15 %
Beregnet innfridd:	30.03.2027	10.07.2020	30.01.2030
Opprinnelig lånebeløp:	500 000	200 000	34 500 000
Lånesaldo 01.01:	0	200 000	570 505
Avdrag i perioden:	35 128	200 000	56 580
Opptak i perioden:	500 000	0	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>464 872</b>	<b>0</b>	<b>513 925</b>
Saldo 5 år frem i tid:	96 935	0	231 030
Andelssaldo 01.01:	0	0	13 347 125
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0	1 323 705
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>12 023 421</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>464 872</b>	<b>0</b>	<b>12 537 346</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362139779	2	16 500	33 000
	2	16 125	32 250
	2	15 770	31 540
	2	14 892	29 784
	2	14 601	29 202
	2	13 652	27 304
	2	13 258	26 516
	2	12 806	25 612
	3	12 728	38 184
	5	11 618	58 090
	5	11 295	56 475
	5	11 114	55 570
	2	10 675	21 350
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 50108026364	1	181 701	181 701
	1	114 184	114 184
	2	72 680	145 360
	2	36 340	72 680

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjestående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkviktes i takt med nedbetalingsplanen og framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2020 Hellinga Borettslag

### Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	14 724	8 905
2980 Andre påløpte kostnader	0	7 776
<b>Sum</b>	<b>14 724</b>	<b>16 681</b>

### Note 17 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2020

Bokført langsiktig gjeld	13 002 218
Innskuddskapital	34 300 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>47 302 218</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>68 956 040</b>

Borettslagets langsiktige gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld og er sikret med pant på 34 300 000.

Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet. Bokført verdi fremgår av regnskapet.



Noter årsregnskap 2020 Hellinga Borettslag

Note 18 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	3 600	0	3 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>3 600</b>	<b>0</b>	<b>3 600</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	20 786 669	1 381 421	22 168 090
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>20 786 669</b>	<b>1 381 421</b>	<b>22 168 090</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>20 790 269</b>	<b>1 381 421</b>	<b>22 171 690</b>



Resultat og balanse med noter for Hellinga Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Hellinga Borettslag**

Styreleder	Gunn-Solveig Sønsteby (sign.)	09.03.2021
Styremedlem	Anne Myrvold (sign.)	09.03.2021
Styremedlem	Ole-Erik Jegstad Yrvin (sign.)	09.03.2021



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0308 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Hellinga Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Hellinga Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 381 421. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 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 regnskapskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (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 borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 regnskapskikk 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

#### 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



Revisors beretning - 2020  
Hellinga Borettslag

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.

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

- identifiserer og anslår 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 regnskapsestimaterne 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 om årsregnskapet. 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 representerer 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.

## Uttalelse om andre 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.

Oslo, 13. mars 2021  
KPMG AS

Øyvind Skorgevik  
Statsautorisert revisor