



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 388 653
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HELGERUD TERRASSE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

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: Olav Aalberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2021

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 |
|--|-----------------------------------|--------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2,3 | 10 308 673 | 10 062 957 |
| Sum inntekter | | 10 308 673 | 10 062 957 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 4 | 490 859 | 431 922 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 14 | 51 294 | 51 293 |
| Annen driftskostnad | 5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3 | 35 076 099 | 3 267 668 |
| Sum kostnader | | 35 618 252 | 3 750 882 |
| Driftsresultat | | -25 309 579 | 6 312 075 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 64 731 | 136 743 |
| Sum finansinntekter | | 64 731 | 136 743 |
| Annen rentekostnad | | 1 970 624 | 2 100 090 |
| Sum finanskostnader | | 1 970 624 | 2 100 090 |
| Netto finans | | 1 905 894 | 1 963 347 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -27 215 472 | 4 348 727 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -27 215 472 | 4 348 727 |
| Årsresultat | | -27 215 472 | 4 348 727 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -27 215 473 | 4 348 728 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -27 215 473 | 4 348 728 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 14 | 140 278 308 | 140 278 308 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 14 | 1 884 004 | 1 935 297 |
| Sum varige driftsmidler | | 142 162 312 | 142 213 605 |
| Sum anleggsmidler | | 142 162 312 | 142 213 605 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 174 268 | 205 149 |
| Andre fordringer | 15 | 335 969 | 332 104 |
| Sum fordringer | | 510 237 | 537 253 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 20 461 333 | 11 033 451 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 20 461 333 | 11 033 451 |
| Sum omløpsmidler | | 20 971 570 | 11 570 705 |
| SUM EIENDELER | | 163 133 882 | 153 784 310 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 9 200 | 9 200 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | -6 460 526 | 20 754 947 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | -6 469 726 | 20 745 747 |
| Sum egenkapital | 19 | -6 460 526 | 20 754 947 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 16 | 121 912 479 | 88 272 867 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 44 040 800 | 44 040 800 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 165 953 279 | 132 313 667 |
| Sum langsiktig gjeld | | 165 953 279 | 132 313 667 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 1 979 691 | 135 294 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 24 383 | 12 640 |
| Annen kortsiktig gjeld | 17 | 1 637 055 | 567 763 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 3 641 129 | 715 696 |
| Sum gjeld | | 169 594 408 | 133 029 363 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 163 133 882 | 153 784 310 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 18 | 165 953 279 | 132 313 667 |



Årsregnskap 2020 Helgerud Terrasse Borettslag

Disponible midler

| | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 |
|--|-------------------|-------------------|
| A. Disponible midler fra foregående årsregnskap | 10 855 009 | 9 676 310 |
| B. Endring i disponible midler | | |
| Årets resultat | -27 215 473 | 4 348 728 |
| Tilbakeføring av avskrivning | 51 294 | 51 293 |
| Opptak/avdrag langsiktig gjeld | 33 639 612 | -3 221 322 |
| B. Årets endring disponible midler | 6 475 433 | 1 178 699 |
| C. Disponible midler | 17 330 442 | 10 855 009 |
| Spesifikasjon av disponible midler: | | |
| Omløpsmidler | 20 971 570 | 11 570 705 |
| Kortsiktig gjeld | -3 641 129 | -715 696 |
| C. Disponible midler | 17 330 442 | 10 855 009 |

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



Resultatregnskap 2020 Helgerud Terrasse Borettslag

| | Note | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|--------------------------------------|------|--------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| INNETEKT | | | | | |
| Leieinntekt | | | | | |
| Innkrevd felleskostnad | 1 | 10 094 048 | 10 041 991 | 10 379 600 | 10 146 296 |
| Sum leieinntekt | | 10 094 048 | 10 041 991 | 10 379 600 | 10 146 296 |
| Andre inntekter | | | | | |
| Tilskudd | 2 | 141 000 | 0 | 0 | 0 |
| Diverse inntekt | 3 | 73 625 | 20 966 | 18 000 | 25 000 |
| Sum annen inntekt | | 214 625 | 20 966 | 18 000 | 25 000 |
| Sum inntekt | | 10 308 673 | 10 062 957 | 10 397 600 | 10 171 296 |
| KOSTNAD | | | | | |
| Lønnskostnad | | | | | |
| Lønnskostnad | 4 | 270 859 | 231 922 | 290 300 | 290 300 |
| Styrehonorar | 4 | 220 000 | 200 000 | 200 000 | 220 000 |
| Av- og nedskrivning | | | | | |
| Avskrivning | 14 | 51 294 | 51 293 | 52 000 | 52 000 |
| Driftskostnad | | | | | |
| Energikostnad | 5 | 247 015 | 344 321 | 380 000 | 350 000 |
| Kostnad eiendom/lokale | 6 | 323 908 | 269 366 | 297 000 | 286 000 |
| Kommunale avgifter/renovasjon | 7 | 806 536 | 664 443 | 725 000 | 815 000 |
| Lisenser, leie av maskiner ol. | 8 | 66 115 | 36 179 | 20 000 | 16 000 |
| Verktøy, inventar og driftsmateriell | 9 | 117 612 | 32 838 | 39 000 | 49 000 |
| Reparasjon og vedlikehold | 10 | 30 947 955 | 431 744 | 1 112 000 | 2 332 001 |
| Revisjonshonorar | 11 | 8 193 | 8 048 | 8 000 | 8 000 |
| Forretningsførerhonorar | | 181 258 | 175 980 | 182 000 | 185 000 |
| Andre honorar | 12 | 1 610 977 | 597 395 | 5 000 | 11 000 |
| Kontorkostnad | | 17 987 | 12 670 | 8 000 | 8 000 |
| TV/bredbånd | | 326 214 | 289 055 | 298 000 | 339 000 |
| Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr | | 50 146 | 59 925 | 21 000 | 46 000 |
| Kontingent og gaver | | 39 743 | 34 982 | 33 000 | 33 000 |
| Forsikring | | 321 600 | 291 708 | 322 000 | 343 000 |
| Andre kostnader | 13 | 10 840 | 19 014 | 30 000 | 15 000 |
| Sum kostnad | | 35 618 252 | 3 750 882 | 4 022 300 | 5 398 301 |
| Driftsresultat før IN | | -25 309 579 | 6 312 075 | 6 375 300 | 4 772 995 |
| Driftsresultat etter IN | | -25 309 579 | 6 312 075 | 6 375 300 | 4 772 995 |
| FINANSPOSTER | | | | | |
| Renteinntekt | | 64 731 | 136 743 | 0 | 0 |
| Rentekostnad | | 1 970 624 | 2 100 090 | 2 290 000 | 1 809 628 |
| Netto finansposter | | 1 905 894 | 1 963 347 | 2 290 000 | 1 809 628 |
| Årsresultat | | -27 215 473 | 4 348 728 | 4 085 300 | 2 963 367 |
| Overført til/fra annen egenkapital | | -27 215 473 | 4 348 728 | 0 | 0 |
| SUM OVERFØRINGER | | -27 215 473 | 4 348 728 | 0 | 0 |



Balanse 2020 Helgerud Terrasse Borettslag

| | Note | 2020 | 2019 |
|----------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 14 | 140 278 308 | 140 278 308 |
| Andre driftsmidler | 14 | 1 884 004 | 1 935 297 |
| Sum anleggsmidler | | 142 162 312 | 142 213 605 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanse felleskostnader | | 155 962 | 202 381 |
| Kundefordringer | | 18 306 | 2 768 |
| Andre kortsiktige fordringer | 15 | 9 918 | 17 154 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 326 051 | 314 950 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Kontanter | | 6 465 | 3 114 |
| Innestående bank | | 20 454 868 | 11 030 337 |
| Sum omløpsmidler | | 20 971 570 | 11 570 705 |
| SUM EIENDELER | | 163 133 882 | 153 784 310 |



Balanse 2020 Helgerud Terrasse Borettslag

| | Note | 2020 | 2019 |
|---------------------------------|-----------|--------------------|--------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | | 9 200 | 9 200 |
| Sum innskutt egenkapital | | 9 200 | 9 200 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | -6 469 726 | 20 745 747 |
| Sum opptjent egenkapital | | -6 469 726 | 20 745 747 |
| Sum egenkapital | 19 | -6 460 526 | 20 754 947 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantegjeld | 16 | 121 912 479 | 88 272 867 |
| Borettsinnskudd | | 44 040 800 | 44 040 800 |
| Sum langsiktig gjeld | | 165 953 279 | 132 313 667 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalt felleskostnad | | 35 196 | 25 863 |
| Leverandørgjeld | | 1 979 691 | 135 294 |
| Skyldig off. myndigheter | | 24 383 | 12 640 |
| Påløpne renter | | 9 993 | 513 182 |
| Annen kortsiktig gjeld | 17 | 1 591 866 | 28 718 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 3 641 129 | 715 696 |
| Sum gjeld | | 169 594 408 | 133 029 363 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 163 133 882 | 153 784 310 |
| Pantstillelser | 18 | 165 953 279 | 132 313 667 |

Sted: _____

Dato: _____

Olav Aalberg
Styreleder_____
Bahareh Badavi
Nestleder_____
Jo Inge Bjørnli
Styremedlem_____
Lill Kristiansen
Styremedlem_____
Geir Mylen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Helgerud Terrasse 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,-. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Leieinntekter bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2020 Helgerud Terrasse Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

| | 2020 | 2019 |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| 3600 Innkrevde felleskostn. drift | 4 002 300 | 4 002 300 |
| 3609 Leie parkering | 89 250 | 85 300 |
| 3614 Brenselsinntekter | 419 803 | 419 511 |
| 3617 Trappevask | 134 400 | 134 400 |
| 3618 Leietillegg strøm | 400 | 2 400 |
| 3620 Leietillegg Kabel-TV/internett | 285 936 | 285 936 |
| 3650 Renter | 2 015 841 | 1 835 868 |
| 3660 Avdrag | 3 146 118 | 3 276 276 |
| Sum | 10 094 048 | 10 041 991 |

Note 2 - Tilskudd

Tilskuddet gjelder etablering av infrastruktur til el bil lading fra Bærum Kommune og Viken Fylkeskommune. Kostnaden av monteringen er bokført under konto 6650 og pålydende kr 364 180.

Note 3 - Andre driftsinntekter

| | 2020 | 2019 |
|----------------------------|---------------|---------------|
| 3957 Nøkkelsalg | 3 986 | 4 100 |
| 3990 Andre driftsinntekter | 69 539 | 16 866 |
| 3999 Andre inntekter | 100 | 0 |
| Sum | 73 625 | 20 966 |

Inntekten på konto 3990 gjelder salg av nøkler, portåpnere, leie av henger og leie parkering, samt leie av noderom Viken Fiber. Konto 3999 gjelder salg av parkeringskort.



Noter årsregnskap 2020 Helgerud Terrasse Borettslag

Note 4 - Lønnskostnader og styrehonorar

| | 2020 | 2019 |
|---|----------------|----------------|
| 5100 Fast lønn til ansatte fra lønssystemet | 232 933 | 200 823 |
| 5150 Påløpne feriepenger | 33 309 | 28 718 |
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 47 771 | 49 146 |
| 5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet | 4 697 | 4 049 |
| 5635 Yrkesskadeforsikring | 0 | 1 460 |
| 5800 Refusjon sykepenger fra lønssystemet | -45 700 | -49 536 |
| 5801 Aga grl sykelønn (db) - fra lønssystemet | 0 | 49 536 |
| 5802 Aga grl sykelønn | 0 | -49 536 |
| 5830 Refusjon feriepenger fra lønssystemet | -2 150 | -2 737 |
| 5840 Aga grl feripenger (db) - fra lønssystemet | 2 150 | 2 737 |
| 5841 Aga grl feriepenger | -2 150 | -2 737 |
| 5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet | 220 000 | 200 000 |
| Sum | 490 859 | 431 922 |

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,5%.

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

Note 5 - Energikostnader

| | 2020 | 2019 |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| 6200 Strøm- og energikostnader | 247 015 | 344 321 |
| Sum | 247 015 | 344 321 |

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

| | 2020 | 2019 |
|--|----------------|----------------|
| 6360 Annet renhold | 48 761 | 33 359 |
| 6361 Fast renhold | 151 408 | 146 760 |
| 6362 Skadedyrtryddelse | 12 788 | 12 023 |
| 6364 Matteleie | 28 358 | 27 617 |
| 6390 Andre driftskostnader | 0 | 1 931 |
| 6391 Snømaking/strøing/feiling | 6 776 | 7 644 |
| 6392 Containerleie/tømming | 45 529 | 29 977 |
| 6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk | 30 288 | 10 055 |
| Sum | 323 908 | 269 366 |

Konto 6360 gjelder innkjøp av hansker, såpe, toalettpapir, antibac, samt renhold av brønn container.



Noter årsregnskap 2020 Helgerud Terrasse Borettslag

Note 7 - Kommunale avgifter

| | 2020 | 2019 |
|-------------------------|----------------|----------------|
| 6329 Kommunale avgifter | 806 536 | 664 443 |
| Sum | 806 536 | 664 443 |

Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

| | 2020 | 2019 |
|--------------------------|---------------|---------------|
| 6400 Leie av maskiner | 43 746 | 0 |
| 6420 Leie av datautstyr | 22 369 | 26 450 |
| 6490 Andre leiekostnader | 0 | 9 729 |
| Sum | 66 115 | 36 179 |

Leie av maskiner gjelder leie av minigraver og diverse maskiner.
Lisenskostnader gjelder Bevar HMS og privat veilysttale for 2020 fra Bærum kommune.

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

| | 2020 | 2019 |
|--|----------------|---------------|
| 6500 Verktøy og redskaper | 91 053 | 19 568 |
| 6525 IT utstyr | 4 489 | 518 |
| 6540 Inventar | 0 | 379 |
| 6541 Kontormaskiner | 4 190 | 0 |
| 6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l. | 5 694 | 0 |
| 6552 Driftsmateriell | 11 143 | 6 282 |
| 6570 Arbeidstøy | 1 043 | 6 090 |
| Sum | 117 612 | 32 838 |

Konto 6500 - Gjelder bl.a innkjøp av diverse håndverksutstyr.
Driftsmateriell inneholder bl.a innkjøp av batterier, hengelås etc.



Noter årsregnskap 2020 Helgerud Terrasse Borettslag

Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

| | 2020 | 2019 |
|--|-------------------|----------------|
| 6601 Vedlikehold bygg | 14 725 | 0 |
| 6602 Vedlikehold VVS | 6 599 | 55 379 |
| 6603 Vedlikehold elektro | 76 051 | 25 261 |
| 6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde | 38 612 | 110 531 |
| 6617 Vedlikehold brannvernustyr | 40 140 | 7 095 |
| 6620 Vedlikehold utstyr | 0 | 5 156 |
| 6621 Vedlikehold tekniske anlegg | 20 686 | 15 579 |
| 6630 Egenandel forsikring | 5 000 | 24 000 |
| 6641 Malerarbeider | 7 038 | 7 949 |
| 6642 Snekkerarbeid | 34 580 | 9 026 |
| 6644 Fasade/balkonger | 273 | 15 000 |
| 6648 Vedlikehold dører og porter | 58 886 | 148 330 |
| 6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering | 30 645 365 | 0 |
| 6690 Diverse vedlikeholdskostnader | 0 | 8 438 |
| Sum | 30 947 955 | 431 744 |

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).

Konto 6603 gjelder vedlikehold av det elektriske anlegget, samt utskifting av lamper.

Konto 6613 gjelder vedlikehold grøntanlegget og inneholder kontroll lekeplass, asfaltarbeider med mer.

Konto 6648 gjelder vedlikehold på dører og porter.

Konto 6650 gjelder rehabilitering av fasade, utbytting av dører og vinduer.

Det er montert infrastruktur til el bil lading kr 364 180 og dette er bokført konto 6650. Borettslaget har mottatt tilskudd fra Bærum kommune og Viken fylkeskommune, bokført konto 3402.

Note 11 - Revisjonshonorar

| | 2020 | 2019 |
|-----------------------|--------------|--------------|
| 6700 Revisjonshonorar | 8 193 | 8 048 |
| Sum | 8 193 | 8 048 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon

Note 12 - Andre honorar

| | 2020 | 2019 |
|---|------------------|----------------|
| 6714 Tilleggstjenester forretningsfører | 10 675 | 10 256 |
| 6716 Honorarkostnader øvrige | 0 | 26 925 |
| 6720 Juridisk honorar | 12 891 | 37 313 |
| 6730 Teknisk honorar | 1 587 412 | 522 902 |
| Sum | 1 610 977 | 597 395 |

Konto 6714 gjelder tjenester utover kundeavtalen og inneholder lønnsutbetaling utenom kundeavtalen, samt møtedeltagelse ex.generalforsamling.

Konto 6720 inneholder blant annet spørsmål om prosjektledelse.

Kostnad på konto 6730 gjelder prosjekt rehabilitering av teglsteinfasade, dører og vinduer.



Noter årsregnskap 2020 Helgerud Terrasse Borettslag

Note 13 - Andre kostnader

| | 2020 | 2019 |
|------------------------------|---------------|---------------|
| 7718 Fellesarrangement | 3 166 | 5 107 |
| 7719 Møter, div. styret | 1 046 | 6 831 |
| 7770 Betalingskostnader | 4 567 | 3 852 |
| 7773 Omkostninger innkreving | 980 | 3 195 |
| 7790 Andre kostnader | 1 080 | -7 |
| 7792 Øredifferanse | 1 | 1 |
| 7795 Husleietap | 0 | 35 |
| Sum | 10 840 | 19 014 |

Note 14 - Varige driftsmidler

| | Boligeiendomr | Adgangskontro | Avfallsbrønner | Avfallsbrønner | Avfallsbrønner | Avfallsbrønner |
|--------------------------------------|---------------|---------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 140 278 308 | 117 842 | 818 750 | 151 500 | 206 629 | 278 750 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 140 278 308 | 117 842 | 818 750 | 151 500 | 206 629 | 278 750 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 | 54 993 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 140 278 308 | 62 850 | 818 750 | 151 500 | 206 629 | 278 750 |
| Årets avskrivninger : | 0 | 11 784 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelsesår : | 2009 | 2016 | 2017 | 2017 | 2017 | 2017 |
| Antatt levetid i år : | | 10 | | | | |

| | Avfallsbrønner | Tilskudd nedgravde avfallsbrøn | Traktor |
|--------------------------------------|----------------|--------------------------------|---------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 372 500 | -300 000 | 395 090 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 372 500 | -300 000 | 395 090 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 102 065 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 372 500 | -300 000 | 293 025 |
| Årets avskrivninger : | 0 | 0 | 39 509 |
| Anskaffelsesår : | 2016 | 2017 | 2018 |
| Antatt levetid i år : | | | 10 |

Boligselskapets eiendommer er forsikret i Protector Forsikring ASA. Forsikringsnr: 1364089-1.2.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 85 544 kvm. Eiendommen består av 92 leiligheteter.



Noter årsregnskap 2020 Helgerud Terrasse Borettslag

Note 15 - Andre kortsiktige fordringer

| | 2020 | 2019 |
|---|--------------|---------------|
| 1542 Mellomregning finansieringsforetak | 0 | 9 689 |
| 1570 Andre kortsiktige fordringer | 9 918 | 7 465 |
| Sum | 9 918 | 17 154 |

Beløpet på konto 1570 gjelder renter fra Klare Finans, blir utbetalt i 2020.

Note 16 - Langsiktig gjeld

| Kreditor: | OBOS-banken AS | Handelsbanken | Handelsbanken | OBOS-banken AS |
|-------------------------|---|--------------------------|--------------------|---------------------|
| Formål: | Fasaderehab, samt ref.av lån 9492.70.27407 og 9492.70.18661 | Rehabilitering av betong | | Fasaderehabiliterir |
| Lånenummer: | 98207859389 | 94927027407 | 94927018661 | 98207903922 |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2020 | 2017 | 2013 | 2020 |
| Rentesats: | 1.50 % | 2.65 % | 2.65 % | 1.50 % |
| Beregnet innfridd: | 30.09.2020 | 02.03.2020 | 02.03.2020 | 30.12.2049 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 108 000 000 | 11 000 000 | 94 500 000 | 122 752 714 |
| Lånesaldo 01.01: | 0 | 10 324 422 | 77 948 445 | 0 |
| Avdrag i perioden: | 108 000 000 | 10 324 422 | 77 948 445 | 840 235 |
| Opptak i perioden: | 108 000 000 | 0 | 0 | 122 752 714 |
| Lånesaldo 31.12: | 0 | 0 | 0 | 121 912 479 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 0 | 0 | 0 | 104 476 968 |

Langsiktig gjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 98207903922 | 1 | 1 581 906 | 1 581 906 |
| | 13 | 1 560 569 | 20 287 397 |
| | 24 | 1 507 029 | 36 168 696 |
| | 10 | 1 475 023 | 14 750 230 |
| | 12 | 1 432 349 | 17 188 188 |
| | 8 | 1 410 815 | 11 286 520 |
| | 6 | 951 277 | 5 707 662 |
| | 6 | 876 400 | 5 258 400 |
| | 6 | 833 726 | 5 002 356 |
| | 6 | 780 186 | 4 681 116 |



Noter årsregnskap 2020 Helgerud Terrasse Borettslag

Note 17 - Annen kortsiktig gjeld

| | 2020 | 2019 |
|---|------------------|---------------|
| 2941 Skyldige feriepenger fra lønnssystemet | 33 309 | 28 718 |
| 2980 Andre påløpte kostnader | 1 552 515 | 0 |
| 2985 Mellomregning finansieringsforetak | 6 042 | 0 |
| Sum | 1 591 866 | 28 718 |

Konto 2980 gjelder avsetning faktura fra Viking Entreprenør pålydende kr 1 429 960 som gjelder 2020 og faktura er ikke godkjent av styret. Det resterende beløpet kr 122 555 gjelder 2020, men faktura er datert i 2021

Note 18 - Pantstillelser

| | Bokført verdi pr. 31.12.2020 |
|--|------------------------------|
| Bokført langsiktig gjeld | 121 912 479 |
| Innskuddskapital | 44 040 800 |
| Boligselskapets pantsikrede gjeld | 165 953 279 |
| Bokført verdi av pantsatt eiendom | 140 278 308 |

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Tinglyst obligasjon er kr 43 050 000,-. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Noter årsregnskap 2020 Helgerud Terrasse Borettslag

Note 19 - Egenkapital

| | Egenkapital per 01.01 | Endringer | Egenkapital per 31.12 |
|---------------------------------|--------------------------|--------------------|--------------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | 9 200 | 0 | 9 200 |
| Sum innskutt egenkapital | 9 200 | 0 | 9 200 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Årets resultat | 20 745 747 | -27 215 473 | -6 469 726 |
| Sum opptjent egenkapital | 20 745 747 | -27 215 473 | -6 469 726 |
| Sum egenkapital | 20 754 947 | -27 215 473 | -6 460 526 |

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.



Resultat og balanse med noter for Helgerud Terrasse Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Helgerud Terrasse Borettslag

| | | |
|-------------|--------------------------|------------|
| Styreleder | Olav Aalberg (sign.) | 14.03.2021 |
| Styremedlem | Jo Inge Bjørnli (sign.) | 14.03.2021 |
| Styremedlem | Lill Kristiansen (sign.) | 11.03.2021 |
| Styremedlem | Geir Mylen (sign.) | 02.03.2021 |
| Styremedlem | Bahareh Badavi (sign.) | 02.03.2021 |



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Helgerud Terrasse Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Helgerud Terrasse Borettslag årsregnskap som viser et underskudd på kr 27 215 473. 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 regnskapsskikk 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 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.

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 | Slavanger | Ålesund |



Revisors beretning - 2020
Helgerud Terrasse Borettslag

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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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.

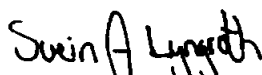
Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

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 oversiktig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 15. mars 2021
KPMG AS


Svein Arthur Lyngdahl
Statsautorisert revisor