



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 872 122  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HJELMSTAD BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Usbl Follo  
Glynitveien 30  
1400 SKI

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bjørnar Grønbech  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 12.06.2024



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK   | Note            | 2022             | 2021             |
|--|-----------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |                 |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>   |                 |                  |                  |
| Annen driftsinntekt  | 1               | 1 591 494        | 1 560 528        |
| <b>Sum inntekter</b>   |                 | <b>1 591 494</b> | <b>1 560 528</b> |
| <b>Kostnader</b>   |                 |                  |                  |
| Lønnskostnad   | 2               | 114 100          | 114 100          |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3               | 32 602           | 28 177           |
| Annen driftskostnad  | 4,5,6,7<br>,8,9 | 1 223 483        | 848 484          |
| <b>Sum kostnader</b>   |                 | <b>1 370 183</b> | <b>990 760</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>  |                 | <b>221 311</b>   | <b>569 768</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |                 |                  |                  |
| Annen renteinntekt   |                 | 32 834           | 404              |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |                 | <b>32 834</b>    | <b>404</b>       |
| Annen rentekostnad   |                 | 157 128          | 113 886          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |                 | <b>157 128</b>   | <b>113 886</b>   |
| <b>Netto finans</b>  |                 | <b>124 294</b>   | <b>113 483</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |                 | <b>97 015</b>    | <b>456 285</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |                 | <b>97 015</b>    | <b>456 285</b>   |
| <b>Årsresultat</b>   |                 | <b>97 016</b>    | <b>456 285</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |                 |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |                 | 97 016           | 456 285          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |                 | <b>97 016</b>    | <b>456 285</b>   |



### Balanse

| Beløp i: NOK  | Note | 2022              | 2021              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                                  |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>  |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                               |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                                  |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom                     | 3    | 9 400 000         | 9 400 000         |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 3    | 278 086           | 310 688           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                              |      | <b>9 678 086</b>  | <b>9 710 688</b>  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                                    |      | <b>9 678 086</b>  | <b>9 710 688</b>  |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>  |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>   |      |                   |                   |
| Kundefordringer   |      | 5 595             | 0                 |
| Andre fordringer  | 10   | 107 683           | 151 347           |
| <b>Sum fordringer</b>                                       |      | <b>113 278</b>    | <b>151 347</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                         |      | 2 682 225         | 2 627 093         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>              |      | <b>2 682 225</b>  | <b>2 627 093</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                                     |      | <b>2 795 504</b>  | <b>2 778 440</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |      | <b>12 473 590</b> | <b>12 489 128</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>  |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                                 |      |                   |                   |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                             |      | <b>2 700</b>      | <b>2 700</b>      |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                                 |      |                   |                   |
| Annen egenkapital   |      | 3 736 320         | 3 639 303         |



### Balanse

| Beløp i: NOK                      | Note | 2022              | 2021              |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>3 733 620</b>  | <b>3 636 603</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>            | 11   | <b>3 736 320</b>  | <b>3 639 303</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 12   | 5 775 000         | 5 967 500         |
| Øvrig langsiktig gjeld            |      | 2 820 033         | 2 820 033         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>8 595 033</b>  | <b>8 787 533</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>8 595 033</b>  | <b>8 787 533</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |      | 133 944           | 60 429            |
| Annen kortsiktig gjeld            | 13   | 8 294             | 1 863             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>142 237</b>    | <b>62 292</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>8 737 270</b>  | <b>8 849 825</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>12 473 590</b> | <b>12 489 128</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |      |                   |                   |
| Pantstillelser                    | 14   | 8 595 033         | 8 787 533         |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475462

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 980 872 122  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HJELMSTAD BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Usbl Follo  
Glynitveien 30  
1400 SKI

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Bjørnar Grønbech  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 15.06.2023



Organisasjonsnr: 980 872 122  
HJELMSTAD BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK   | Note          | 2022             | 2021             |
|--|---------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |               |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>   |               |                  |                  |
| Annen driftsinntekt  | 1             | 1 591 494        | 1 560 528        |
| <b>Sum inntekter</b>   |               | <b>1 591 494</b> | <b>1 560 528</b> |
| <b>Kostnader</b>   |               |                  |                  |
| Lønnskostnad   | 2             | 114 100          | 114 100          |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3             | 32 602           | 28 177           |
| Annen driftskostnad  | 4, 5, 6, 7, 8 | 1 223 483        | 848 484          |
| <b>Sum kostnader</b>   |               | <b>1 370 183</b> | <b>990 760</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>  |               | <b>221 311</b>   | <b>569 768</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |               |                  |                  |
| Annen renteinntekt   |               | 32 834           | 404              |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |               | <b>32 834</b>    | <b>404</b>       |
| Annen rentekostnad   |               | 157 128          | 113 886          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |               | <b>157 128</b>   | <b>113 886</b>   |
| <b>Netto finans</b>  |               | <b>124 294</b>   | <b>113 483</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |               | <b>97 015</b>    | <b>456 285</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |               | <b>97 015</b>    | <b>456 285</b>   |
| <b>Årsresultat</b>   |               | <b>97 016</b>    | <b>456 285</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |               |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |               | 97 016           | 456 285          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |               | <b>97 016</b>    | <b>456 285</b>   |





|                                   |    |                   |                   |
|-----------------------------------|----|-------------------|-------------------|
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |    |                   |                   |
| Gjeld til                         |    |                   |                   |
| kredittinstitusjoner              | 12 | 5 775 000         | 5 967 500         |
| Øvrig langsiktig gjeld            |    | 2 820 033         | 2 820 033         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |    | <b>8 595 033</b>  | <b>8 787 533</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |    | <b>8 595 033</b>  | <b>8 787 533</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |    |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |    | 133 944           | 60 429            |
| Annen kortsiktig gjeld            | 13 | 8 294             | 1 863             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |    | <b>142 237</b>    | <b>62 292</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                  |    | <b>8 737 270</b>  | <b>8 849 825</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |    | <b>12 473 590</b> | <b>12 489 128</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |    |                   |                   |
| Pantstillelser                    | 14 | 8 595 033         | 8 787 533         |



Organisasjonsnr: 980 872 122  
HJELMSTAD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2022 Hjelmstad borettslag

### Disponible midler

|  | Regnskap<br>2022 | Regnskap<br>2021 |
|--|------------------|------------------|
| <b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b> | <b>2 716 148</b> | <b>2 477 286</b> |
| B. Endring i disponible midler                         |                  |                  |
| Resultat hittil  | 97 016           | 456 285          |
| Tilbakeføring av avskrivning                           | 32 602           | 28 177           |
| Kjøp / salg anleggsmidler                              | 0                | -53 100          |
| Opptak/avdrag langsiktig gjeld                         | -192 500         | -192 500         |
| <b>B. Årets endring disponible midler</b>              | <b>-62 882</b>   | <b>238 862</b>   |
| <b>C. Disponible midler</b>                            | <b>2 653 266</b> | <b>2 716 148</b> |
| <b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>             |                  |                  |
| Restanskonto   | 5 595            | 0                |
| Mellomregning finansieringsforetak                     | 327              | 0                |
| Forskuddsbetalte forsikr.premie                        | 58 070           | 53 766           |
| Andre forskuddsbet. kostnader                          | 49 286           | 97 581           |
| Driftskonto  | 2 682 225        | 2 627 093        |
| Leverandører   | -133 944         | -60 429          |
| Påløpne renter langsiktig gjeld                        | -1 250           | -638             |
| Påløpte energikostnader                                | -1 122           | -1 225           |
| Forskudd / overdekning                                 | -5 922           | 0                |
| <b>Disponible midler</b>                               | <b>2 653 266</b> | <b>2 716 148</b> |

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



## Resultatregnskap 2022 Hjelmstad borettslag

|                                      | Note | Regnskap<br>2022 | Regnskap<br>2021 | Budsjett<br>2022 | Budsjett<br>2023 |
|--------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>INNETEKT</b>                      |      |                  |                  |                  |                  |
| <b>Leieinntekt</b>                   |      |                  |                  |                  |                  |
| Innkrevd felleskostnad               | 1    | 1 591 494        | 1 560 528        | 1 557 000        | 1 760 000        |
| <b>Sum leieinntekt</b>               |      | <b>1 591 494</b> | <b>1 560 528</b> | <b>1 557 000</b> | <b>1 760 000</b> |
| <b>Annen inntekt</b>                 |      |                  |                  |                  |                  |
| <b>Sum inntekt</b>                   |      | <b>1 591 494</b> | <b>1 560 528</b> | <b>1 557 000</b> | <b>1 760 000</b> |
| <b>KOSTNAD</b>                       |      |                  |                  |                  |                  |
| <b>Lønnskostnad</b>                  |      |                  |                  |                  |                  |
| Lønnskostnad                         | 2    | 14 100           | 14 100           | 11 000           | 11 000           |
| Styrehonorar                         | 2    | 100 000          | 100 000          | 100 000          | 100 000          |
| <b>Av- og nedskrivning</b>           |      |                  |                  |                  |                  |
| Avskrivning                          | 3    | 32 602           | 28 177           | 22 000           | 32 602           |
| <b>Driftskostnad</b>                 |      |                  |                  |                  |                  |
| Energikostnad                        | 4    | 10 278           | 8 509            | 8 000            | 10 000           |
| Kostnad eiendom/lokale               | 5    | 336 906          | 244 865          | 211 000          | 209 000          |
| Kommunale avgifter/renovasjon        | 6    | 265 161          | 205 708          | 231 000          | 340 000          |
| Lisenser, leie av maskiner ol.       |      | 0                | 0                | 0                | 6 000            |
| Verktøy, inventar og driftsmateriell |      | 0                | 0                | 7 000            | 5 000            |
| Reparasjon og vedlikehold            | 7    | 245 511          | 157 856          | 225 000          | 1 198 000        |
| Revisjonshonorar                     |      | 5 043            | 4 887            | 5 000            | 5 000            |
| Forretningsførerhonorar              |      | 62 327           | 60 103           | 62 000           | 64 000           |
| Andre honorar                        | 8    | 26 687           | 20 309           | 22 000           | 23 000           |
| Kontorkostnad                        |      | 534              | 0                | 1 000            | 2 100            |
| TV/bredbånd                          |      | 204 917          | 85 815           | 100 000          | 166 000          |
| Kontingent og gaver                  |      | 8 798            | 8 400            | 8 000            | 8 000            |
| Forsikring                           |      | 55 323           | 50 489           | 56 000           | 60 000           |
| Andre kostnader                      | 9    | 1 998            | 1 543            | 11 500           | 11 500           |
| <b>Sum kostnad</b>                   |      | <b>1 370 183</b> | <b>990 760</b>   | <b>1 080 500</b> | <b>2 251 202</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                |      | <b>221 311</b>   | <b>569 768</b>   | <b>476 500</b>   | <b>-491 202</b>  |
| <b>FINANSPOSTER</b>                  |      |                  |                  |                  |                  |
| Renteinntekt                         |      | 32 834           | 404              | 6 000            | 4 000            |
| Rentekostnad                         |      | 157 128          | 113 886          | 109 000          | 211 000          |
| <b>Netto finansposter</b>            |      | <b>124 294</b>   | <b>113 483</b>   | <b>103 000</b>   | <b>207 000</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                   |      | <b>97 016</b>    | <b>456 285</b>   | <b>373 500</b>   | <b>-698 202</b>  |
| Overført til/fra annen egenkapital   |      | 97 016           | 456 285          | 0                | 0                |
| <b>SUM OVERFØRINGER</b>              |      | <b>97 016</b>    | <b>456 285</b>   | <b>0</b>         | <b>0</b>         |



## Balanse 2022 Hjelmstad borettslag

|                                  | Note | 2022              | 2021              |
|----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>             |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>       |      |                   |                   |
| Bygninger                        | 3    | 9 400 000         | 9 400 000         |
| Andre driftsmidler               | 3    | 278 086           | 310 688           |
| <b>Sum anleggsmidler</b>         |      | <b>9 678 086</b>  | <b>9 710 688</b>  |
| <b>Omløpsmidler</b>              |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                |      |                   |                   |
| Restanse felleskostnader         |      | 5 595             | 0                 |
| Andre kortsiktige fordringer     | 10   | 327               | 0                 |
| Forskuddsbetalte kostnader       |      | 107 356           | 151 347           |
| <b>Bankinnskudd og kontanter</b> |      |                   |                   |
| Innestående bank                 |      | 2 682 225         | 2 627 093         |
| <b>Sum omløpsmidler</b>          |      | <b>2 795 504</b>  | <b>2 778 440</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |      | <b>12 473 590</b> | <b>12 489 128</b> |



## Balanse 2022 Hjelmstad borettslag

|                                 | Note      | 2022              | 2021              |
|---------------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |           |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>              |           |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>     |           |                   |                   |
| Andelskapital                   |           | 2 700             | 2 700             |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |           | <b>2 700</b>      | <b>2 700</b>      |
| <b>Opptjent egenkapital</b>     |           |                   |                   |
| Annen egenkapital               |           | 3 733 620         | 3 636 603         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |           | <b>3 733 620</b>  | <b>3 636 603</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>          | <b>11</b> | <b>3 736 320</b>  | <b>3 639 303</b>  |
| <b>Gjeld</b>                    |           |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>         |           |                   |                   |
| Pantegjeld                      | 12        | 5 775 000         | 5 967 500         |
| Borettsinnskudd                 |           | 2 820 033         | 2 820 033         |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |           | <b>8 595 033</b>  | <b>8 787 533</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |           |                   |                   |
| Forskuddsbetalt felleskostnad   |           | 5 922             | 0                 |
| Leverandørgjeld                 |           | 133 944           | 60 429            |
| Påløpne renter                  |           | 1 250             | 638               |
| Annen kortsiktig gjeld          | 13        | 1 122             | 1 225             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |           | <b>142 237</b>    | <b>62 292</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                |           | <b>8 737 270</b>  | <b>8 849 825</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |           | <b>12 473 590</b> | <b>12 489 128</b> |
| Pantstillelser                  | 14        | 8 595 033         | 8 787 533         |

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Bjørnar Grønbech  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Tom Erik Mellegård  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Dag Flynn Fjellstad  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2022 Hjelmstad 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

Leieinntekter 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.

Avgifter TV/Bredbånd for 2022 blir fakturert fra både Telia Norge AS og Viken Fiber AS, dette skyldes avtale ble sagt opp for sent.



## Noter årsregnskap 2022 Hjemstad borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

|                                    | 2022             | 2021             |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| 3600 Innkrevde felleskostn. drift  | 1 254 228        | 1 254 228        |
| 3650 Innkrevde felleskostn. renter | 144 932          | 112 974          |
| 3660 Innkrevde felleskostn. avdrag | 192 334          | 193 326          |
| <b>Sum</b>                         | <b>1 591 494</b> | <b>1 560 528</b> |

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

|   | 2022           | 2021           |
|---|----------------|----------------|
| 5400 Arbeidsgiveravgift                     | 14 100         | 14 100         |
| 5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet | 100 000        | 100 000        |
| <b>Sum</b>                                  | <b>114 100</b> | <b>114 100</b> |

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

### Note 3 - Varige driftsmidler

|                                      | Bygning   | Brannvarslingsanleg | Gjerde |
|--------------------------------------|-----------|---------------------|--------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 :          | 9 400 000 | 329 729             | 53 100 |
| Årets tilgang :                      | 0         | 0                   | 0      |
| Årets avgang :                       | 0         | 0                   | 0      |
| Anskaffelseskost pr.31.12:           | 9 400 000 | 329 729             | 53 100 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:  | 0         | 87 927              | 16 815 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0         | 0                   | 0      |
| Bokført verdi pr.31.12:              | 9 400 000 | 241 801             | 36 285 |
| Årets avskrivninger :                | 0         | 21 982              | 10 620 |
| Anskaffelsesår :                     | 1999      | 2018                | 2021   |
| Antatt levetid i år :                |           | 15                  | 5      |

Boligselskapets eiendommer er forsikret hos If skadeforsikring, polisnr SP944817.

Borettslaget eier tomten. Borettslaget består av 28 seksjoner. Eiendommen er oppført på gnr/bnr 52/50 og 52/96 i 3014 Indre Østfold kommune. Eiertomt på 8 393 kvm.

### Note 4 - Energikostnader

|                                | 2022          | 2021         |
|--------------------------------|---------------|--------------|
| 6200 Strøm- og energikostnader | 10 278        | 8 509        |
| <b>Sum</b>                     | <b>10 278</b> | <b>8 509</b> |



## Noter årsregnskap 2022 Hjelmstad borettslag

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

|   | 2022           | 2021           |
|---|----------------|----------------|
| 6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste | 149 690        | 28 969         |
| 6341 Brannalarm                                 | 8 737          | 10 634         |
| 6362 Skadedyrutryddelse                         | 0              | 6 425          |
| 6391 Snømåking/strøing/feiling                  | 47 258         | 22 344         |
| 6392 Containerleie/tømming                      | 2 690          | 0              |
| 6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk      | 128 531        | 176 493        |
| <b>Sum</b>                                      | <b>336 906</b> | <b>244 865</b> |

### Note 6 - Kommunale avgifter

|                         | 2022           | 2021           |
|-------------------------|----------------|----------------|
| 6329 Kommunale avgifter | 265 161        | 205 708        |
| <b>Sum</b>              | <b>265 161</b> | <b>205 708</b> |

### Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

|  | 2022           | 2021           |
|--|----------------|----------------|
| 6601 Vedlikehold bygg                              | 0              | 1 050          |
| 6602 Vedlikehold VVS                               | 19 623         | 0              |
| 6603 Vedlikehold elektro                           | 6 019          | 28 243         |
| 6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde | 187 500        | 121 900        |
| 6617 Vedlikehold brannvernustyr                    | 23 094         | 6 663          |
| 6643 Glassarbeid/Vindu                             | 9 275          | 0              |
| <b>Sum</b>   | <b>245 511</b> | <b>157 856</b> |

Konto 6613 gjelder i hovedsak vedlikehold asfaltering.  
Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning.

### Note 8 - Andre honorar

|   | 2022          | 2021          |
|---|---------------|---------------|
| 6714 Tilleggstjenester forretningsfører | 4 187         | 2 859         |
| 6730 Teknisk honorar                    | 22 500        | 17 450        |
| <b>Sum</b>                              | <b>26 687</b> | <b>20 309</b> |

Konto 6714 gjelder nøkkel tilleggsavtale og forvaltningstjenester.  
Konto 6730 gjelder befaring og prisvurdering.



Noter årsregnskap 2022 Hjelmstad borettslag

**Note 9 - Andre kostnader**

|                              | <b>2022</b>  | <b>2021</b>  |
|------------------------------|--------------|--------------|
| 7718 Fellesarrangement       | 336          | 0            |
| 7719 Møter, div. styret      | 0            | 280          |
| 7770 Betalingskostnader      | 947          | 963          |
| 7772 Omkostninger inkasso    | 390          | 0            |
| 7773 Omkostninger innkreving | 325          | 300          |
| <b>Sum</b>                   | <b>1 998</b> | <b>1 543</b> |

**Note 10 - Andre kortsiktige fordringer**

|   | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
|---|-------------|-------------|
| 1542 Mellomregning finansieringsforetak | 327         | 0           |
| <b>Sum</b>                              | <b>327</b>  | <b>0</b>    |



## Noter årsregnskap 2022 Hjelmstad borettslag

## Note 11 - Egenkapital

|                                 | Egenkapital<br>per 01.01 | Endringer     | Egenkapital<br>per 31.12 |
|---------------------------------|--------------------------|---------------|--------------------------|
| <b>Egenkapital</b>              |                          |               |                          |
| Innskutt egenkapital            |                          |               |                          |
| Andelskapital                   | 2 700                    | 0             | 2 700                    |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> | <b>2 700</b>             | <b>0</b>      | <b>2 700</b>             |
| Opptjent egenkapital            |                          |               |                          |
| Årets resultat                  | 3 636 603                | 97 017        | 3 733 620                |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> | <b>3 636 603</b>         | <b>97 017</b> | <b>3 733 620</b>         |
| <b>Sum egenkapital</b>          | <b>3 639 303</b>         | <b>97 017</b> | <b>3 736 320</b>         |

## Note 12 - Langsiktig gjeld

|                         |                     |
|-------------------------|---------------------|
| Kreditor:               | <b>DNB Bank ASA</b> |
| Lånenummer:             | <b>12125489433</b>  |
| Lånetype:               | Serie               |
| Opptaksår:              | 2013                |
| Rentesats:              | 3.95 %              |
| Beregnet innfridd:      | 30.12.2052          |
| Opprinnelig lånebeløp:  | 7 700 000           |
| Lånesaldo 01.01:        | 5 967 500           |
| Avdrag i perioden:      | 192 500             |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b> | <b>5 775 000</b>    |
| Saldo 5 år frem i tid:  | 4 812 500           |

## Langsiktig gjeld

|   | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12125489433 | 1            | 337 922           | 337 922         |
|   | 15           | 231 564           | 3 473 460       |
|   | 6            | 188 354           | 1 130 124       |
|   | 6            | 138 916           | 833 496         |

## Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

|                              | 2022         | 2021         |
|------------------------------|--------------|--------------|
| 2937 Påløpte energikostnader | 1 122        | 1 225        |
| <b>Sum</b>                   | <b>1 122</b> | <b>1 225</b> |

Konto 2937 gjelder strømkostnader des. 2022, blir fakturert i 2023.



Noter årsregnskap 2022 Hjelmstad borettslag

**Note 14 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2022**

|  |                  |
|--|------------------|
| Bokført langsiktig gjeld                 | 5 775 000        |
| Innskuddskapital                         | 2 820 033        |
| <b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b> | <b>8 595 033</b> |
| <b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b> | <b>9 400 000</b> |

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



Resultat og balanse med noter for Hjemstad borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Hjemstad borettslag**

|             |                             |            |
|-------------|-----------------------------|------------|
| Styreleder  | Bjørnar Grønbech (sign.)    | 19.04.2023 |
| Styremedlem | Tom Erik Mellegård (sign.)  | 14.03.2023 |
| Styremedlem | Dag Flynn Fjellstad (sign.) | 07.04.2023 |



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Hjelmsstad borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Hjelmsstad borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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   |



Uavhengig revisors beretning - Hjelmsstad borettslag

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 modifiserer 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.

Oslo, 21. april 2023  
KMPG AS

Gunnar Sotnakk  
Statsautorisert revisor