



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 120 298  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HELGATUNLIA 5 BRL  
Forretningsadresse: Myrkdalsvegen 926  
5713 VOSSESTRAND

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Andreas Christensen Våge  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.03.2024

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 02.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREKNESKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		252 540	
<b>Sum inntekter</b>		<b>252 540</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad			
Annen driftskostnad	1	208 697	
<b>Sum kostnader</b>		<b>208 697</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>43 843</b>	
<b>Netto finans</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>43 843</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>43 843</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>43 843</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>43 843</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>43 843</b>	
<b>Overføringer og disponeringar</b>			
Avsatt til annen egenkapital		43 843	
<b>Sum overføringer og disponeringar</b>		<b>43 843</b>	



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIGEDELAR</b>			
<b>Anleggsmiddel</b>			
<b>Immaterielle egedelar</b>			
<b>Varige driftsmiddel</b>			
Eiendom	2	57 082 481	35 425 102
<b>Sum varige driftsmiddel</b>		<b>57 082 481</b>	<b>35 425 102</b>
<b>Sum anleggsmiddel</b>		<b>57 082 481</b>	<b>35 425 102</b>
<b>Omløpsmiddel</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Krav</b>			
Andre kortsiktige fordringer	3	43 843	60 000
<b>Sum krav</b>		<b>43 843</b>	<b>60 000</b>
<b>Bankinnskott, kontantar og liknande</b>			
Bankinnskudd		2 357 494	101 559
<b>Sum bankinnskott, kontantar og liknande</b>		<b>2 357 494</b>	<b>101 559</b>
<b>Sum omløpsmiddel</b>		<b>2 401 336</b>	<b>161 559</b>
<b>SUM EIGEDELAR</b>		<b>59 483 817</b>	<b>35 586 661</b>
<b>BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Eigenkapital</b>			
<b>Innskoten eigenkapital</b>			
Andelskapital	4	60 000	60 000
Annan innskoten eigenkapital	5	52 345 236	
<b>Sum innskoten eigenkapital</b>		<b>52 405 236</b>	<b>60 000</b>
<b>Opptent eigenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	43 843	



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptent egenkapital</b>		<b>43 843</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>52 449 079</b>	<b>60 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		23 651 504
Leverandørgjeld			2 630 282
Annen kortsiktig gjeld	8	7 034 738	9 244 875
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 034 738</b>	<b>35 526 661</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 034 738</b>	<b>35 526 661</b>
<b>SUM EIGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>59 483 817</b>	<b>35 586 661</b>
<b>POSTAR UTANOM BALANSEN</b>			
Garantistillingar	9		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 543953

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 120 298  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HELGATUNLIA 5 BRL  
Forretningsadresse: Myrkdalsvegen 926  
5713 VOSSESTRAND

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Andreas Christensen Våge  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.03.2024

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 29.06.2024



Organisasjonsnr: 926 120 298  
HELGATUNLIA 5 BRL

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREKNESKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		252 540	
<b>Sum inntekter</b>		<b>252 540</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad			
Annen driftskostnad	1	208 697	
<b>Sum kostnader</b>		<b>208 697</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>43 843</b>	
<b>Netto finans</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>43 843</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>43 843</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>43 843</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>43 843</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>43 843</b>	
<b>Overføringer og disponeringar</b>			
Avsatt til annen egenkapital		43 843	
<b>Sum overføringer og disponeringar</b>		<b>43 843</b>	



Organisasjonsnr: 926 120 298  
HELGATUNLIA 5 BRL

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIGEDELAR</b>			
<b>Anleggsmiddel</b>			
<b>Innmaterielle egedelar</b>			
<b>Varige driftsmiddel</b>			
Eiendom	2	57 082 481	35 425 102
Sum varige driftsmiddel		57 082 481	35 425 102
Sum anleggsmiddel		57 082 481	35 425 102
<b>Omløpsmiddel</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Krav</b>			
Andre kortsiktige fordringer	3	43 843	60 000
Sum krav		43 843	60 000
<b>Bankinnskott, kontantar og liknande</b>			
Bankinnskudd		2 357 494	101 559
Sum bankinnskott, kontantar og liknande		2 357 494	101 559
Sum omløpsmiddel		2 401 336	161 559
<b>SUM EIGEDELAR</b>		<b>59 483 817</b>	<b>35 586 661</b>
<b>BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Eigenkapital</b>			
<b>Innskoten eigenkapital</b>			
Andelskapital	4	60 000	60 000
Annan innskoten eigenkapital	5	52 345 236	
Sum innskoten eigenkapital		52 405 236	60 000
<b>Opptent eigenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	43 843	
Sum opptent eigenkapital		43 843	
Sum eigenkapital		52 449 079	60 000
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		23 651 504



Leverandørgjeld			2 630 282
Annen kortsiktig gjeld	8	7 034 738	9 244 875
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 034 738</b>	<b>35 526 661</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 034 738</b>	<b>35 526 661</b>
<b>SUM EIGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>59 483 817</b>	<b>35 586 661</b>
<b>POSTAR UTANOM BALANSEN</b>			
Garantistillingar	9		



Organisasjonsnr: 926 120 298  
HELGATUNLIA 5 BRL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

Tal på årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmiddel Immaterielle eigned.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Grunn til at dotterselskap ikke er tatt med i konsolideringa

Samla beløp - tilknytt selskap Årets Fjorårets

Samla beløp - føretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samla beløp - føretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samla beløp - felles kontrollert verksemd Årets Fjorårets

Pantstillingar Beløp

Behaldning av egne aksjar Tal på aksjar Pålydande Andel av aksjek.



## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Helgatonlia 5 BRL

### Konklusjon

Vi har revidert Helgatonlia 5 BRL sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 43 843,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Styret er også ansvarlig for slik internkontroll 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 styret ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å 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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Bergen, 21. februar 2024  
**BJØRGVIN REVISJON AS**

Tom Dahlstrøm  
statsautorisert revisor

Bjørgvin Revisjon AS  
Solheimsgaten 11  
Postboks 2373 Solheimsviken  
5824 Bergen

Telefon: 55 20 99 99  
Telefax: 55 20 99 88  
E-post: [post@bjorgvin.no](mailto:post@bjorgvin.no)  
Hjemmeside: [www.bjorgvin.no](http://www.bjorgvin.no)

Org.nr: NO 888 976 272 MVA  
Statsautoriserte revisorer  
Medlem av Den norske Revisorforening



# Årsregnskap 2023 Helgatunlia 5 BRL

Resultatregnskap  
Balanse  
Noteopplysninger

Org.nr.: 926 120 298



**Helgatunlia 5 BRL**

Resultatregnskap

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	Note	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Salgsinntekt		252 540	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>252 540</b>	<b>0</b>
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad	1	208 697	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>208 697</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>43 843</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	0
Annen rentekostnad		0	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>43 843</b>	<b>0</b>
Avsatt til annen egenkapital		43 843	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>43 843</b>	<b>0</b>

Organisasjonsnummer 926 120 298



### Helgatunlia 5 BRL

Balanse pr. 31.12.

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Eiendom	2	57 082 481	35 425 102
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>57 082 481</b>	<b>35 425 102</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>57 082 481</b>	<b>35 425 102</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	3	43 843	60 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>43 843</b>	<b>60 000</b>
Bankinnskudd		2 357 494	101 559
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 401 336</b>	<b>161 559</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>59 483 817</b>	<b>35 586 661</b>

Organisasjonsnummer 926 120 298



### Helgatunlia 5 BRL

Balanse pr. 31.12.

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	4	60 000	60 000
Annen innskutt egenkapital	5	52 345 236	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>52 405 236</b>	<b>60 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	43 843	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>43 843</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>52 449 079</b>	<b>60 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	0	23 651 504
Leverandørgjeld		0	2 630 282
Annen kortsiktig gjeld	8	7 034 738	9 244 875
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 034 738</b>	<b>35 526 661</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 034 738</b>	<b>35 526 661</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>59 483 817</b>	<b>35 586 661</b>

Nils Tveite  
styrets leder

Andreas Christensen Våge  
styremedlem

Ingmar Austevoll  
styremedlem

Per Ivar Kjærgård  
styremedlem

John Morten Espevik  
styremedlem

Organisasjonsnummer 926 120 298



## Helgatunlia 5 BRL Noter til årsregnskap 2023

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, samt forskrift av 30.06.2005 nr 745 om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Borettslagets eiendom anses ferdigstilt i 2023, og inntekter og kostnader knyttet til driften av borettslaget, er resultatført fra ferdigstillelsen og ut året.

### Inntekter og kostnader

Borettslagets inntekter kommer fra andelshaverne, og anvendes til dekning av lagets fellesforpliktelser. Inntektsføring skjer i den perioden innbetalingene gjelder for. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, som innebærer at de medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres. Kostnader som ikke kan henføres til særskilt inntekt, kostnadsføres når de påløper.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler.

Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter balansedagen.

For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost.

Varige driftsmidler som forringes i verdi avskrives planmessig over forventet økonomisk levetid.

Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominell verdi på etableringstidspunktet.

### Fordringer

Fordringer mot andelshavere, og andre fordringer, oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

### Skattemessige forhold

Borettslaget er ikke eget skattesubjekt. Ligningsmessig inntekt, kostnader, formue og gjeld fordeles på andelshaverne. Fordeling skjer som hovedregel etter den enkelte andelshavers påløpne innbetalinger til dekning av fellesutgifter, sett i forhold til totalt påløpne innbetalinger for borettslaget.

Se opplysninger under "Disponible midler og ligningsmessige forhold" for særskilt behandling av dette i 2023.



## Helgatonlia 5 BRL Noter til årsregnskap 2023

### Note 1 Spesifikasjon av annen driftskostnad

Strøm fellesareal	16 927
Vannavgift	22 440
Slamavgift	93 313
Renhold fellesareal	7 100
Brannalarm, abonnement	3 532
Brøyting	11 932
Regnskapshonorar	22 000
Fiber	19 367
Forsikring eiendom	10 287
Bankomkostninger	1 800
Sum	<u>208 697</u>

Borettslaget har ingen egne ansatte.

### Note 2 Eiendom

Alle utgifter en har hatt fra etablering og frem til ferdigstillelse av eiendommen, til planlegging, prosjektering, erverv av grunn, grunnarbeider, oppføring av bygg, byggeledelse og annen administrasjon, salg og markedsføring mm., samt renter på byggelån, er balanseført på borettslagets eiendom.

Borettslagets bygg avskrives ikke dette år, da bygget er nytt og det ikke har vært noen verdiforringelse. I den grad fremtidig vedlikehold oppveier for verdiforringelse, vil avskrivninger fremover heller ikke bli foretatt. Dersom vedlikehold det enkelte år fremover ikke gjennomføres i tilstrekkelig grad til å oppveie for verdiforringelse, vil det bli regnskapsført en tilsvarende vedlikeholdsavsetning som forpliktelse.

### Note 3 Andre kortsiktige fordringer

Annen kortsiktig fordring er mot Helgatonlia Borettslag.

### Note 4 Andelskapital

Andelskapitalen er fordelt på 12 andeler pålydende kr 5 000.

### Note 5 Annen innskutt egenkapital

Ved salg av andeler fra Indremisjonssamskipnaden til nye andelshavere i 2023, er salgssum på andelene, redusert med salgskostnader, medgått til å dekke deler av borettslagets byggelån. Fratrullet beregnet overskudd ved salg av andelene, er midlene tilført som annen innskutt egenkapital i borettslaget.



## Helgatonlia 5 BRL Noter til årsregnskap 2023

### Note 6 Annen opptjent egenkapital

Annen egenkapital tilsvarer årets overskudd.

### Note 7 Gjeld og pantstillelser

Byggelån er innfridd i 2023.

Borettslagets eiendom er pantsatt for byggelån, for inntil kr 200 000 000. Indremisjonssamskipnaden har avgitt kausjon, for inntil kr 10 000 000. Heftelsene forventes slettet i 2024, ettersom byggelånet er innfridd.

### Note 8 Annen kortsiktig gjeld

Balanseført kortsiktig gjeld er mot Indremisjonssamskipnaden (IMS).

Da borettslaget ble etablert, var det en forutsetning i prospektet at nye andelseiere skulle overta et borettslag uten lånegjeld. Per 31.12.23 er det 2 usolgte leiligheter i borettslaget. Grunnet manglende kjøpere til disse, er gjeld til IMS ikke blitt dekket ennå.

Ved senere salg av leilighetene, vil gjelden til IMS bli redusert, og vederlaget tilført annen innskutt egenkapital, på lik linje med tidligere solgte leiligheter, jfr note 5.

### Disponible midler og ligningsmessige forhold

Borettslaget skal i henhold til forskrift til regnskapsloven opplyse om disponible midler ved utgangen av året. Med disponible midler menes omløpsmidler redusert med kortsiktig gjeld. Dette gjenspeiler midler borettslaget har til å dekke løpende forpliktelser ved driften.

Disponible midler er negativ med kr 4 633 401 slik dette fremkommer i balansen pr 31.12.23.

Gjeld til IMS vil bli avregnet først når det er tilgjengelig midler til dette, noe som ventelig vil skje etter hvert som resterende leiligheter blir solgt.

I innsendte boligoppgaver for 2023 er forholdene rundt gjeld til IMS fulgt opp på den måten at gjelden er rapportert inn på IMS som andelseier. Det samme er bankinnskudd, da disse er relatert til IMS som utbygger. Fordring mot Helgatonlia Borettslag er rapportert inn på alle andelseierne i henhold til den fordeling som er nevnt i beskrivelse av anvendte regnskapsprinsipper m.v.