



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 098 965
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VATERLAND HELLINGA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: OLE IVER MORTHOV
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, 23.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		348 741	249 090
Sum inntekter		348 741	249 090
Kostnader			
Lønnskostnad		2 282	2 282
Annen driftskostnad		182 997	169 040
Sum kostnader		185 279	171 322
Driftsresultat		163 462	77 768
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 517	354
Sum finansinntekter		1 517	354
Annen finanskostnad		18 156	14 370
Sum finanskostnader		18 156	14 370
Netto finans		-16 639	-14 016
Ordinært resultat før skattekostnad		146 823	63 752
Ordinært resultat etter skattekostnad		146 823	63 752
Årsresultat		146 823	63 752
Totalresultat		146 823	63 752
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		146 823	63 752
Sum overføringer og disponeringer		146 823	63 752



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		8 730 000	8 730 000
Sum varige driftsmidler		8 730 000	8 730 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		8 730 000	8 730 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		852	331
Sum fordringer		852	331
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		266 473	249 713
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		266 473	249 713
Sum omløpsmidler		267 325	250 044
SUM EIENDELER		8 997 325	8 980 044

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 014 889	4 868 066
Sum opptjent egenkapital		5 014 889	4 868 066
Sum egenkapital		5 044 889	4 898 066
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		507 229	634 198
Øvrig langsiktig gjeld		3 440 000	3 440 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 947 229	4 074 198
Sum langsiktig gjeld		3 947 229	4 074 198
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		108	82
Leverandørgjeld		2 101	2 042
Annen kortsiktig gjeld		2 998	5 656
Sum kortsiktig gjeld		5 207	7 780
Sum gjeld		3 952 436	4 081 978
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 997 325	8 980 044



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 404919

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 098 965
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VATERLAND HELLINGA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: OLE IVER MORTHOV
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, 25.05.2023



Organisasjonsnr: 993 098 965
VATERLAND HELLINGA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		348 741	249 090
Sum inntekter		348 741	249 090
Kostnader			
Lønnskostnad		2 282	2 282
Annen driftskostnad		182 997	169 040
Sum kostnader		185 279	171 322
Driftsresultat		163 462	77 768
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 517	354
Sum finansinntekter		1 517	354
Annen finanskostnad		18 156	14 370
Sum finanskostnader		18 156	14 370
Netto finans		-16 639	-14 016
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		146 823	63 752
Årsresultat		146 823	63 752
Totalresultat		146 823	63 752
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		146 823	63 752
Sum overføringer og disponeringer		146 823	63 752



Organisasjonsnr: 993 098 965
VATERLAND HELLINGA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		8 730 000	8 730 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		8 730 000	8 730 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		852	331
Sum fordringer		852	331
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		266 473	249 713
Sum omløpsmidler		267 325	250 044
SUM EIENDELER		8 997 325	8 980 044
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 014 889	4 868 066



Sum opptjent egenkapital	5 014 889	4 868 066
Sum egenkapital	5 044 889	4 898 066
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	507 229	634 198
Øvrig langsiktig gjeld	3 440 000	3 440 000
Sum annen langsiktig gjeld	3 947 229	4 074 198
Sum langsiktig gjeld	3 947 229	4 074 198
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	108	82
Leverandørgjeld	2 101	2 042
Annen kortsiktig gjeld	2 998	5 656
Sum kortsiktig gjeld	5 207	7 780
Sum gjeld	3 952 436	4 081 978
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	8 997 325	8 980 044



Organisasjonsnr: 993 098 965
VATERLAND HELLINGA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

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

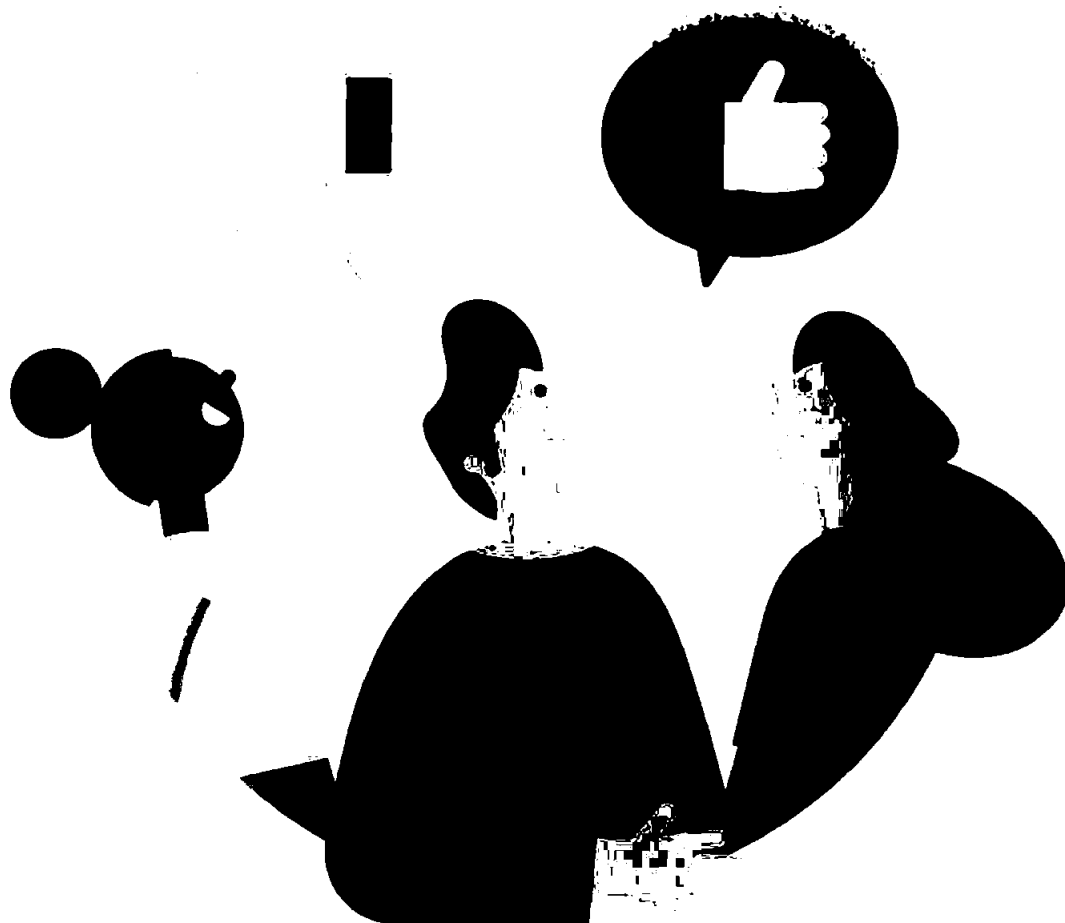
Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Generalforsamling 2023

4890 Vaterland Hellinga Borettslag





Til andelseierne i Vaterland Hellinga Borettslag

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Vaterland Hellinga Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.



Innkalling til generalforsamling

**Ordinær generalforsamling i Vaterland Hellinga Borettslag
avholdes torsdag 4. mai 2023 kl. 17:00 i Hellinga 19**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

4. INNKOMNE FORSLAG

Det er ingen innkomne forslag til behandling.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 1 styremedlem for 2 år

Hamar, 17.03.2023
Styret i Vaterland Hellinga Borettslag

Marit B. Wethammer /s/

Venke Skurdal Cook /s/

Arne Willy Hansen /s/



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Marit B. Wethammer	valgt i 2022 for 2 år
Styremedlem	Venke Skurdal Cook	valgt i 2021 for 2 år
Styremedlem	Arne Willy Hansen	valgt i 2022 for 2 år

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Vaterland Hellinga Borettslag

Borettslaget består av 6 andelsleiligheter.

Vaterland Hellinga Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 993098965, og ligger i STANGE kommune

Gårds- og bruksnummer:

95 139

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2022 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetalt andel fellesgjeld fra eiere øker årsresultatet, men øker ikke disponible midler. Se oversikt over disponible midler.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i STANGE kommune**Energikostnader**

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Vaterland Hellinga Borettslag.

Lån

Vaterland Hellinga Borettslag har lån i DNB.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret øker med 4,2 % for 2023.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 6 % økning av felleskostnadene fra 1. januar 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Vaterland Hellinga Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vaterland Hellinga Borettslag 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, og
- 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Hamar, 14. april 2023
PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



VATERLAND HELLINGA BORETTSLAG ORG.NR. 993 098 965, KUNDENR. 4890

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omiøpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	242 264	209 616	242 264	262 118
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	146 823	63 752	33 000	24 020
Fradrag for avdrag på langs. lån 15	-27 969	-31 104	-31 000	-24 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen 14	-99 000	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	19 854	32 648	2 000	20
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	262 118	242 264	244 264	262 138

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	267 325	250 044
Kortsiktig gjeld	-5 207	-7 780
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	262 118	242 264



VATERLAND HELLINGA BORETTSLAG
ORG.NR. 993 098 965, KUNDENR. 4890

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		46 125	45 474	45 060	42 600
Innkrevde felleskostnader	2	203 616	203 616	203 940	215 400
SUM DRIFTSINNEKTER		249 741	249 090	249 000	258 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-282	-282	-500	-500
Styrehonorar	4	-2 000	-2 000	-2 000	-2 000
Revisjonshonorar	5	-4 900	-4 600	-5 000	-7 100
Forretningsførerhonorar		-30 925	-30 025	-32 000	-33 000
Konsulenthonorar	6	-8 510	-8 958	-12 000	-12 000
Drift og vedlikehold		0	0	-10 000	-10 000
Forsikringer		-22 488	-20 588	-21 500	-24 500
Kommunale avgifter	7	-86 259	-80 172	-83 000	-92 000
Energi/fyring		-9 354	-8 132	-8 000	-12 000
Andre driftskostnader	8	-20 561	-16 566	-29 000	-22 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-185 279	-171 322	-203 000	-215 600
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		64 462	77 768	46 000	42 400
Innbetalt andel fellesgjeld		99 000	0	0	0
DRIFTSRESULTAT		163 462	77 768	46 000	42 400
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	1 517	354	0	0
Finanskostnader	10	-18 156	-14 370	-13 000	-18 380
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-16 639	-14 016	-13 000	-18 380
ÅRSRESULTAT		146 823	63 752	33 000	24 020
Overføringer:					
Til annen egenkapital		146 823	63 752		



**VATERLAND HELLINGA BORETTSLAG
ORG.NR. 993 098 965, KUNDENR. 4890**

BALANSE

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	11	8 380 000	8 380 000
Tomt		350 000	350 000
SUM ANLEGGSMIDLER		8 730 000	8 730 000
OMLØPSMIDLER			
Andre kortsiktige fordringer	12	852	331
Driftskonto OBOS-banken		101 335	85 946
Sparekonto OBOS-banken		165 138	163 767
SUM OMLØPSMIDLER		267 325	250 044
SUM EIENDELER		8 997 325	8 980 044



12

Vaterland Hellinga Borettslag

EGENKAPITAL OG GJELD

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 6 * 5000		30 000	30 000
Annen egenkapital	13	5 014 889	4 868 066
SUM EGENKAPITAL		5 044 889	4 898 066

GJELD

LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	14	507 229	634 198
Borettsinnskudd	15	3 440 000	3 440 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 947 229	4 074 198

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		2 998	5 656
Leverandørgjeld		2 101	2 042
Påløpte renter		108	82
SUM KORTSIKTIG GJELD		5 207	7 780

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 997 325	8 980 044
---------------------------------	--	------------------	------------------

Pantstillelse	16	8 600 000	8 600 000
Garantiansvar		0	0

Stange, 17.03.2023

Styret i Vaterland Hellinga Borettslag

Marit B. Wethammer /s/

Venke Skurdal Cook /s/

Arne Willy Hansen /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

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.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierens side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	203 616
Kapitalkostnader på IN-lån	44 358
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	1 767
Overført til kapitalkostnader	-46 125
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	203 616

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-282
SUM PERSONALKOSTNADER	-282

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjeider for perioden 2021/2022, og er på kr 2 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 900.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 510
SUM KONSULENTHONORAR	-8 510

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-19 978
Vann- og avløpsavgift	-39 730
Feieavgift	-2 886
Renovasjonsavgift	-23 665
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-86 259

**NOTE: 8****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-8 198
Andre fremmede tjenester	-6 678
Trykksaker	-13
Porto	-240
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-3 296
Bank- og kortgebyr	-2 136
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-20 561

NOTE: 9**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	146
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 371
SUM FINANSINTEKTER	1 517

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB	-18 156
SUM FINANSKOSTNADER	-18 156

NOTE: 11**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 2008	8 380 000
SUM BYGNINGER	8 380 000

Tomten ble kjøpt i 2008.

Gnr.95/bnr.139

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 12**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto - IN avregning	852
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	852

NOTE: 14**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	2 073 763
Egenkapital fra IN tidligere	4 302 000
Egenkapital fra IN 2022	99 000
Reduksjon EK fra IN	-1 459 874
SUM ANNEN EGENKAPITAL	5 014 889

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over



årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet.
Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

DNB

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,90 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig, 2008	-5 160 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	223 802
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	27 969
Nedbetalt tidligere, IN	4 302 000
Nedbetalt i år, IN	99 000

SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN **-507 229**

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2008	-3 440 000
------------------	------------

SUM BORETTSINNSKUDD **-3 440 000**

NOTE: 17**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	3 440 000
Pantelån	507 229
Beregnete IN-forpliktelser	2 941 126
TOTALT	6 888 355

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	8 380 000
Tomt	350 000
TOTALT	8 730 000



ANNEN INFORMASJON OM BORETTSLAGET

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6678504. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no) vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30. mars og 30. september** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen må være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier.

Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Garantert betaling av felleskostnader

Vårt borettslag er medlem i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for dekning av manglende innbetalinger av felleskostnader.

Større vedlikehold og rehabilitering

2014 Maling av utvendige fasader

Utført av Jac E. Jensen & Sønn A/S
Kostnad: kr 160.000,-