



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	960 799 887
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	FORSKERHELLINGEN BORETTSLAG AL
Forretningsadresse:	Usbl Nittedal Mattias skytters vei 1 1482 NITTEDAL

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:	Tone Engen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	21.03.2024

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, 27.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	7 378 368	6 697 517
Sum inntekter		7 378 368	6 697 517
Kostnader			
Lønnskostnad	3	223 066	216 790
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	47 737	47 737
Annen driftskostnad	5,6,7,8	7 410 811	5 320 068
Sum kostnader		7 681 615	5 584 595
Driftsresultat		-303 246	1 112 923
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		144 443	23 963
Sum finansinntekter		144 443	23 963
Annen rentekostnad		965 518	510 924
Sum finanskostnader		965 518	510 924
Netto finans		821 075	486 961
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 124 321	625 961
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 124 321	625 961
Årsresultat		-1 124 321	625 961
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 124 321	625 961
Sum overføringer og disponeringer		-1 124 321	625 961



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	20 077 558	20 077 558
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	762 161	809 898
Sum varige driftsmidler		20 839 719	20 887 456
Sum anleggsmidler		20 839 719	20 887 456
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		59 576	37 273
Andre fordringer		552 959	779 663
Sum fordringer		612 535	816 936
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 555 214	1 482 108
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 555 214	1 482 108
Sum omløpsmidler		7 167 748	2 299 045
SUM EIENDELER		28 007 467	23 186 501
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		12 400	12 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 262 998	-1 138 676



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		-2 275 398	-1 151 076
Sum egenkapital	9	-2 262 998	-1 138 676
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	25 669 792	19 741 721
Øvrig langsiktig gjeld		3 663 600	3 663 600
Sum annen langsiktig gjeld		29 333 392	23 405 321
Sum langsiktig gjeld		29 333 392	23 405 321
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		773 874	779 801
Annen kortsiktig gjeld		163 198	140 056
Sum kortsiktig gjeld		937 072	919 856
Sum gjeld		30 270 464	24 325 177
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 007 467	23 186 501
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	29 333 392	23 405 321



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 444084

Enheten

Organisasjonsnummer: 960 799 887
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FORSKERHELLINGEN BORETTSLAG AL
Forretningsadresse: Usbl Nittedal
Mattias skytters vei 1
1482 NITTEDAL

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: Tone Engen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 960 799 887
FORSKERHELLINGEN BORETTSLAG AL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	7 378 368	6 697 517
Sum inntekter		7 378 368	6 697 517
Kostnader			
Lønnskostnad	3	223 066	216 790
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	47 737	47 737
Annen driftskostnad	5,6,7,8	7 410 811	5 320 068
Sum kostnader		7 681 615	5 584 595
Driftsresultat		-303 246	1 112 923
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		144 443	23 963
Sum finansinntekter		144 443	23 963
Annen rentekostnad		965 518	510 924
Sum finanskostnader		965 518	510 924
Netto finans		821 075	486 961
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 124 321	625 961
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 124 321	625 961
Årsresultat		-1 124 321	625 961
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 124 321	625 961
Sum overføringer og disponeringer		-1 124 321	625 961



Organisasjonsnr: 960 799 887
FORSKERHELLINGEN BORETTSLAG AL

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	20 077 558	20 077 558
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	762 161	809 898
Sum varige driftsmidler		20 839 719	20 887 456

Sum anleggsmidler		20 839 719	20 887 456
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		59 576	37 273
Andre fordringer		552 959	779 663
Sum fordringer		612 535	816 936

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 555 214	1 482 108
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 555 214	1 482 108

Sum omløpsmidler		7 167 748	2 299 045
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		28 007 467	23 186 501
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		12 400	12 400
---------------------------------	--	---------------	---------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-2 262 998	-1 138 676
Sum opptjent egenkapital		-2 275 398	-1 151 076

Sum egenkapital	9	-2 262 998	-1 138 676
------------------------	----------	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	25 669 792	19 741 721
Øvrig langsiktig gjeld		3 663 600	3 663 600
Sum annen langsiktig gjeld		29 333 392	23 405 321
Sum langsiktig gjeld		29 333 392	23 405 321
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		773 874	779 801
Annen kortsiktig gjeld		163 198	140 056
Sum kortsiktig gjeld		937 072	919 856
Sum gjeld		30 270 464	24 325 177
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 007 467	23 186 501
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	29 333 392	23 405 321



Organisasjonsnr: 960 799 887
FORSKERHELLINGEN BORETTSLAG AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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 2023 Forskerhellingen Borettslag AL

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 379 189	1 889 584
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-1 124 321	625 961
Tilbakeføring av avskrivning	47 737	47 737
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	5 928 071	-1 184 094
B. Årets endring disponible midler	4 851 487	-510 395
C. Disponible midler	6 230 676	1 379 189
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	7 167 748	2 299 045
Kortsiktig gjeld	-937 072	-919 856
C. Disponible midler	6 230 676	1 379 189

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



Resultatregnskap 2023 Forskerhellingen Borettslag AL

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNETKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	7 338 458	6 610 318	7 062 351	7 997 026
Leie forretningslokaler	1	3 400	6 000	0	0
Sum leieinntekt		7 341 858	6 616 318	7 062 351	7 997 026
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	36 510	81 199	46 000	35 000
Sum annen inntekt		36 510	81 199	46 000	35 000
Sum inntekt		7 378 368	6 697 517	7 108 351	8 032 026
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	27 566	26 790	27 566	28 905
Styrehonorar	3	195 500	190 000	195 500	205 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	47 737	47 737	47 737	0
Driftskostnad					
Energi kostnad		335 772	298 139	430 000	380 000
Kostnad eiendom/lokale	5	638 490	549 434	621 290	674 000
Kommunale avgifter/renovasjon		1 458 929	1 484 067	1 634 517	1 689 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	6	21 038	20 970	21 566	23 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	46 127	29 091	27 632	29 000
Reparasjon og vedlikehold	8	2 945 115	1 474 597	1 707 500	3 775 000
Revisjonshonorar		10 524	9 844	9 819	11 000
Forretningsførerhonorar		179 694	183 754	189 083	183 000
Andre honorar		49 351	9 926	27 500	26 000
Kontorkostnad		10 188	1 343	4 900	12 600
TV/bredbånd		790 422	770 784	800 544	824 112
Kontingent og gaver		4 812	2 000	6 000	6 000
Forsikring		354 683	328 411	361 248	390 000
Eiendomsskatt		558 725	152 238	413 540	528 000
Andre kostnader		6 941	5 470	6 100	8 000
Sum kostnad		7 681 615	5 584 595	6 532 042	8 792 617
Driftsresultat		-303 246	1 112 923	576 309	-760 591
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		144 443	23 963	5 000	0
Rentekostnad		965 518	510 924	581 309	1 170 000
Netto finansposter		821 075	486 961	576 309	1 170 000
Årsresultat		-1 124 321	625 961	0	-1 930 591
Overført til/fra annen egenkapital		-1 124 321	625 961	0	0
SUM OVERFØRINGER		-1 124 321	625 961	0	0



Balanse 2023 Forskerhellingen Borettslag AL

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	800 354	800 354
Bygninger	4	18 812 204	18 812 204
Påkostninger	4	465 000	465 000
Andre driftsmidler	4	762 161	809 898
Sum anleggsmidler		20 839 719	20 887 456
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		56 154	36 679
Kundefordringer		3 422	594
Andre kortsiktige fordringer		88 287	42 680
Forskuddsbetalte kostnader		464 672	736 983
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		6 555 214	1 482 108
Sum omløpsmidler		7 167 748	2 299 045
SUM EIENDELER		28 007 467	23 186 501



Balanse 2023 Forskerhellingen Borettslag AL

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		12 400	12 400
Sum innskutt egenkapital		12 400	12 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 275 398	-1 151 076
Sum opptjent egenkapital		-2 275 398	-1 151 076
Sum egenkapital	9	-2 262 998	-1 138 676
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	10	25 669 792	19 741 721
Borettsinnskudd		3 663 600	3 663 600
Sum langsiktig gjeld		29 333 392	23 405 321
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		14 436	3 227
Leverandørgjeld		773 874	779 801
Påløpne renter		79 103	58 890
Annen kortsiktig gjeld		69 659	77 939
Sum kortsiktig gjeld		937 072	919 856
Sum gjeld		30 270 464	24 325 177
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 007 467	23 186 501
Pantstillelser	11	29 333 392	23 405 321

Sted: _____

Dato: _____

Tone Engen
Styreleder

Katrine Mulstad
Styremedlem

Vigdís Fjukmoen
Styremedlem

Tom-Erik Sveum
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 Forskerhellingen Borettslag AL

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppjøres.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2023 Forskerhellingen Borettslag AL

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	5 342 496	5 005 560
3650 Innkrevde felleskostn. renter	896 422	425 584
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	1 099 540	1 179 174
3605 leie av forskerstuene	3 400	6 000
Sum	7 341 858	6 616 318

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3990 Leie av ekstra bod, pmpenger etc	33 468	74 399
3999 Andre inntekter	3 042	6 800
Sum	36 510	81 199

Konto 3990 gjelder diverse inntekter ved leie av ekstra bod, bompenger, etc.
Konto 3999 gjelder fakturagebyr.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	27 566	26 790
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	195 500	190 000
Sum	223 066	216 790

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

Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger - boligblokker	Bygninger - rekkehus	Molokk	Varmekabler (garasjer) ladeinfrastruktur	Ei-bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	800 354	17 149 438	1 662 766	911 203	169 342	465 000
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	800 354	17 149 438	1 662 766	911 203	169 342	465 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	258 174	60 210	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	800 354	17 149 438	1 662 766	653 029	109 132	465 000
Årets avskrivninger :	0	0	0	36 448	11 289	0
Anskaffelsesår :	1967	1969	1969	2016	2018	2021
Antatt levetid i år :				25	15	

Borettslaget består av 124 enheter (108 leiligheter i blokk og 16 leiligheter i rekkehus).
Eiendommer er oppført på g.nr 4, b.nr 173 og g.nr. 5, b.nr. 117 i Nittedal kommune. Eiertomt på 40 246 kvm.
Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring med polisnr. 560440.



Noter årsregnskap 2023 Forskerhellingen Borettslag AL

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6300 Leiekostnader lokaler	0	1 300
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	370 910	119 883
6341 Brannalarm	16 317	14 886
6360 Annet renhold	22 500	0
6361 Fast renhold	156 600	140 150
6362 Skadedyrutryddelse	32 753	30 962
6391 Snømåking/strøing/feiring	1 167	117 778
6392 Containerleie/tømming	35 493	40 853
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	2 750	83 623
Sum	638 490	549 434

Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Lisesns Bevar vedlikehold og Domeneshop	21 038	20 970
Sum	21 038	20 970

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	2 017	2 692
6540 Inventar	26 745	3 790
6541 Kontormaskiner/mobil	0	2 218
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	135	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	1 126	4 850
6552 Driftsmateriell	805	1 431
6583 IT-lisensavgift/IT driftskostnader	15 300	14 110
Sum	46 127	29 091

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	0	600 313
6602 Vedlikehold VVS	2 722 230	49 543
6603 Vedlikehold elektro	30 423	274 226
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	5 962	4 875
6617 Vedlikehold brannvernustyr	8 125	5 128
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	4 000	0
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6641 Malerarbeider	15 612	13 603
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	365 638
6648 Vedlikehold dører og porter	148 764	123 664
6663 Vedlikehold ventilasjon	0	37 608
Sum	2 945 115	1 474 597

Konto 6602 gjelder rørfornyng.

Konto 6648 gjelder reparasjon av garasjeport, bom, inngangsdører, etc.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.



Noter årsregnskap 2023 Forskerhellingen Borettslag AL

Note 9 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	12 400	0	12 400
Sum innskutt egenkapital	12 400	0	12 400
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-1 151 076	-1 124 322	-2 275 398
Sum opptjent egenkapital	-1 151 076	-1 124 322	-2 275 398
Sum egenkapital	-1 138 676	-1 124 322	-2 262 998

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



Noter årsregnskap 2023 Forskerhellingen Borettslag AL

Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Ringerike Hadeland	Sparebank 1 Ringerike Hadeland	Sparebank 1 Ringerike Hadeland
Formål:		Elbilanlegg og andre vedlikehold	
Lånenummer:	22808110125	22809350111	22808764249
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2021	2017
Rentesats:	5.14 %	4.64 %	5.14 %
Beregnet innfridd:	30.09.2043	14.07.2023	28.11.2036
Opprinnelig lånebeløp:	9 675 000	3 000 000	22 283 948
Lånesaldo 01.01:	0	2 737 810	17 003 911
Avdrag i perioden:	76 971	2 737 810	932 148
Opptak i perioden:	9 675 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	9 598 029	0	16 071 763
Saldo 5 år frem i tid:	7 995 059	0	11 110 416

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22808110125	16	91 944	1 471 104
	66	83 542	5 513 772
	16	74 277	1 188 432
	4	59 933	239 732
	22	53 863	1 184 986
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22808764249	66	151 858	10 022 628
	16	135 052	2 160 832
	4	108 958	435 832
	22	97 942	2 154 724
	16	81 109	1 297 744



Noter årsregnskap 2023 Forskerhellingen Borettslag AL

Note 11 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2023

Bokført langsiktig gjeld	25 669 792
Innskuddskapital	3 663 600
Boligselskapets pantsikrede gjeld	29 333 392
Bokført verdi av pantsatt eiendom	20 077 558

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



Resultat og balanse med noter for Forskerhellingen Borettslag AL.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Forskerhellingen Borettslag AL

Styreleder	Tone Engen (sign.)	23.02.2024
Styremedlem	Tom-Erik Sveum (sign.)	23.02.2024
Styremedlem	Vigdis Fjukmoen (sign.)	22.02.2024
Styremedlem	Katrine Mulstad (sign.)	22.02.2024



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Forskerhellingen Borettslag AL

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Forskerhellingen Borettslag ALs årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 avgje 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

Penneo document key: W0DBB-J5J0-X0Q2N-1ATZK-NUIMP-SACDV



Uavhengig revisors beretning - Forskerhellingen Borettslag AL

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.

Drammen
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: WQDBB-J5JO-XOQ2N-1ATZK-NUIMP-5ACDV



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Daniel Walstad Nyberg

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-887536

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-02-27 14:49:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: W0DBB-JJ5JO-X0Q2N-TATZK-NUT-MP-SACDV

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>