



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 931 648 764  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HELGEROA I BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Prinsegata 4  
3256 LARVIK

### 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: Line Seierstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

### 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, 05.06.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note  | 2023            | 2022     |
|--|-------|-----------------|----------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |       |                 |          |
| <b>Inntekter</b>                             |       |                 |          |
| Salgsinntekt                                 |       | 648 373         | 0        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |       | <b>648 373</b>  | <b>0</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |       |                 |          |
| Lønnskostnad                                 |       | 0               | 0        |
| Annen driftskostnad                          | 1,2,3 | 115 130         | 0        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |       | <b>115 130</b>  | <b>0</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |       | <b>533 243</b>  | <b>0</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |       |                 |          |
| Annen finansinntekt                          |       | 1 043           | 0        |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |       | <b>1 043</b>    | <b>0</b> |
| Annen finanskostnad                          |       | 436 621         | 0        |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |       | <b>436 621</b>  | <b>0</b> |
| <b>Netto finans</b>                          |       | <b>-435 578</b> | <b>0</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |       | <b>97 665</b>   | <b>0</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |       | <b>97 665</b>   | <b>0</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           |       | <b>97 665</b>   | <b>0</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2023              | 2022     |
|--|------|-------------------|----------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |          |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |          |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |          |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |          |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 4    | 32 362 500        | 0        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>32 362 500</b> | <b>0</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>32 362 500</b> | <b>0</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |          |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |          |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |          |
| Andre fordringer                               |      | 66 351            | 0        |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>66 351</b>     | <b>0</b> |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |          |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 98 348            | 0        |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>164 699</b>    | <b>0</b> |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>164 699</b>    | <b>0</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>32 527 199</b> | <b>0</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |          |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |          |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |          |
| Annen innskutt egenkapital                     | 5    | 25 000            | 0        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>25 000</b>     | <b>0</b> |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                   |          |
| Annen egenkapital                              | 5    | 97 665            | 0        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |      | <b>97 665</b>     | <b>0</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK                      | Note | 2023              | 2022     |
|-----------------------------------|------|-------------------|----------|
| <b>Sum egenkapital</b>            |      | <b>122 665</b>    | <b>0</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                   |          |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |      |                   |          |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                   |          |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 6    | 19 417 500        | 0        |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 7    | 12 945 000        | 0        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>32 362 500</b> | <b>0</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>32 362 500</b> | <b>0</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                   |          |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 42 035            | 0        |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>42 034</b>     | <b>0</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>32 404 534</b> | <b>0</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>32 527 199</b> | <b>0</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |      |                   |          |
| Pantstillelser                    | 8    | 32 362 500        | 0        |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 463501

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 931 648 764  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HELGEROA I BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Prinsegata 4  
3256 LARVIK

#### 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: Line Seierstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

#### 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, 14.06.2024



Organisasjonsnr: 931 648 764  
HELGEROA I BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                          | <b>Note</b> | <b>2023</b>     | <b>2022</b> |
|--|-------------|-----------------|-------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |             |                 |             |
| <b>Inntekter</b>                             |             |                 |             |
| Salgsinntekt                                 |             | 648 373         | 0           |
| <b>Sum inntekter</b>                         |             | <b>648 373</b>  | <b>0</b>    |
| <b>Kostnader</b>                             |             |                 |             |
| Lønnskostnad                                 |             | 0               | 0           |
| Annen driftskostnad                          | 1, 2, 3     | 115 130         | 0           |
| <b>Sum kostnader</b>                         |             | <b>115 130</b>  | <b>0</b>    |
| <b>Driftsresultat</b>                        |             | <b>533 243</b>  | <b>0</b>    |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |             |                 |             |
| Annen finansinntekt                          |             | 1 043           | 0           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |             | <b>1 043</b>    | <b>0</b>    |
| Annen finanskostnad                          |             | 436 621         | 0           |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |             | <b>436 621</b>  | <b>0</b>    |
| <b>Netto finans</b>                          |             | <b>-435 578</b> | <b>0</b>    |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |             |                 |             |
|  |             | 97 665          | 0           |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |             |                 |             |
|  |             | 97 665          | 0           |
| <b>Årsresultat</b>                           |             | <b>97 665</b>   | <b>0</b>    |



Organisasjonsnr: 931 648 764  
HELGEROA I BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

4

32 362 500

0

Sum varige driftsmidler

32 362 500

0

Sum anleggsmidler

32 362 500

0

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer

66 351

0

Sum fordringer

66 351

0

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

98 348

0

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

164 699

0

Sum omløpsmidler

164 699

0

SUM EIENDELER

32 527 199

0

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

5

25 000

0

Sum innskutt egenkapital

25 000

0

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

5

97 665

0

Sum opptjent egenkapital

97 665

0

Sum egenkapital

122 665

0

#### Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

6

19 417 500

0



|                                   |   |                   |          |
|-----------------------------------|---|-------------------|----------|
| Øvrig langsiktig gjeld            | 7 | 12 945 000        | 0        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |   | <b>32 362 500</b> | <b>0</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |   | <b>32 362 500</b> | <b>0</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |   |                   |          |
| Annen kortsiktig gjeld            |   | 42 035            | 0        |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |   | <b>42 034</b>     | <b>0</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                  |   | <b>32 404 534</b> | <b>0</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |   | <b>32 527 199</b> | <b>0</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |   |                   |          |
| Pantstillelser                    | 8 | 32 362 500        | 0        |



Organisasjonsnr: 931 648 764  
HELGEROA I BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

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**



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
P.O. Box 150  
N-3201 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Helgeroa I Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Helgeroa I Borettslag 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, og
- 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 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 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.

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

#### Offices in:

|         |              |            |            |
|---------|--------------|------------|------------|
| Oslo    | Elverum      | Mol i Rana | Tromsø     |
| Alla    | Finnsnes     | Molde      | Trondheim  |
| Årendal | Hamar        | Sandefjord | Tynset     |
| Bergen  | Haugesund    | Stavanger  | Ulsteinvik |
| Bodø    | Knaarvik     | Stord      | Nesund     |
| Drammen | Kristiansand | Straume    |            |

Penneo Dokumentnøkkel: C:FLKK-WT:74-FE6NM-WOP9L-ZZFMO-AAEOD



## 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. Betyrrende 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.

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 intern 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Sandefjord  
KPMG AS

Lars Egill Olavesen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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."

## Olavesen, Lars Egill

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5992-4-2658469

IP: 81.166.xxx.xxx

2024-05-13 03:54:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CFLKK-WT274-FE6NM-W0P0L-ZZFM0-A4E0D

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>



## Informasjon om årsregnskapet

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

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.

## Disponible midler

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. 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 omløpsmidler 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.

Nedenfor finner du oppstillingen over borettslagets disponible midler:

|   | Regnskap<br>2023 | Regnskap<br>2022 | Budsjett<br>2023 | Budsjett<br>2024 |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|
| A. Disponible midler pr. 01.01            | 0                | 0                | 0                | 122 665          |
| B: Endring disponible midler              |                  |                  |                  |                  |
| Årets resultat (se resultatregnskap)      | 97 665           | 0                | 7 000            | 4 500            |
| Frødrag for påkostninger                  | -32 362 500      | 0                | 0                | 0                |
| Opptak Langsiktig gjeld                   | 19 417 500       | 0                | 0                | 0                |
| Innbetalt borettsinnskudd                 | 12 945 000       | 0                | 0                | 0                |
| Endring andelskapital                     | 25 000           | 0                | 0                | 0                |
| <b>B. Årets endring disponible midler</b> | <b>122 665</b>   | <b>0</b>         | <b>7 000</b>     | <b>4 500</b>     |
| <b>C. Disponible midler</b>               | <b>122 665</b>   | <b>0</b>         | <b>7 000</b>     | <b>127 165</b>   |



## Resultatregnskap 2023 for Helgeroa I Borettslag

|  | Note | Regnskap<br>2023 | Regnskap<br>2022 | Budsjett<br>2023 | Budsjett<br>2024  |
|--|------|------------------|------------------|------------------|-------------------|
| <b>Inntekter</b>                             |      |                  |                  |                  |                   |
| Innkrevde felleskostnader                    |      | 138 650          | 0                | 132 000          | 282 000           |
| Innkrevde lånekostnader                      |      | 509 723          | 0                | 437 000          | 1 117 000         |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>648 373</b>   | <b>0</b>         | <b>569 000</b>   | <b>1 399 000</b>  |
| <b>Kostnader</b>                             |      |                  |                  |                  |                   |
| Personalkostnader                            |      | 0                | 0                | 0                | 2 000             |
| Styrehonorar                                 |      | 0                | 0                | 0                | 15 000            |
| Revisjonshonorar                             |      | 4 000            | 0                | 5 000            | 5 000             |
| Forretningsførerhonorar                      |      | 14 000           | 0                | 17 000           | 35 000            |
| Kontingent LABO / NBBL                       |      | 0                | 0                | 0                | 500               |
| Vedlikehold                                  | 1    | 14 943           | 0                | 15 000           | 30 000            |
| Kabel-tv og bredbånd                         |      | 9 110            | 0                | 17 000           | 0                 |
| Forsikring                                   |      | 16 815           | 0                | 11 000           | 30 000            |
| Kommunale avgifter                           | 2    | 33 553           | 0                | 35 000           | 80 000            |
| Eiendomsskatt                                |      | 0                | 0                | 0                | 20 000            |
| Energi og strøm                              |      | 4 555            | 0                | 0                | 10 000            |
| Andre driftskostnader                        | 3    | 18 154           | 0                | 25 000           | 50 000            |
| <b>Sum kostnader</b>                         |      | <b>115 130</b>   | <b>0</b>         | <b>125 000</b>   | <b>277 500</b>    |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>533 243</b>   | <b>0</b>         | <b>444 000</b>   | <b>1 121 500</b>  |
| <b>Finansinntekt- og kostnad</b>             |      |                  |                  |                  |                   |
| Renteinntekter                               |      | 1 043            | 0                | 0                | 0                 |
| Rentekostnader                               |      | 436 621          | 0                | 437 000          | 1 117 000         |
| <b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b> |      | <b>-435 578</b>  | <b>0</b>         | <b>-437 000</b>  | <b>-1 117 000</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>97 665</b>    | <b>0</b>         | <b>7 000</b>     | <b>4 500</b>      |

## Årsoppgjør 2023 for Helgeroa I Borettslag



## Balanse pr 31.12.23 for Helgeroa I Borettslag

|                                  | Note | Regnskap<br>pr. 31.12.23 | Regnskap<br>pr. 31.12.22 |
|----------------------------------|------|--------------------------|--------------------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |      |                          |                          |
| <b>Anleggsmidler</b>             |      |                          |                          |
| <b>Varige driftsmidler</b>       |      |                          |                          |
| Bygninger                        | 4    | 32 362 500               | 0                        |
| <b>Sum anleggsmidler</b>         |      | <b>32 362 500</b>        | <b>0</b>                 |
| <b>Omløpsmidler</b>              |      |                          |                          |
| <b>Varelager</b>                 |      |                          |                          |
| <b>Fordringer</b>                |      |                          |                          |
| Restanser felleskostnader        |      | 39 340                   | 0                        |
| Forskuddsbetalte kostnader       |      | 12 011                   | 0                        |
| Andre fordringer                 |      | 15 000                   | 0                        |
| <b>Bankinnskudd og kontanter</b> |      |                          |                          |
| Innestående på driftskonto       |      | 98 348                   | 0                        |
| <b>Sum omløpsmidler</b>          |      | <b>164 699</b>           | <b>0</b>                 |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |      | <b>32 527 199</b>        | <b>0</b>                 |

## Årsoppgjør 2023 for Helgeroa I Borettslag



## Balanse pr 31.12.23 for Helgeroa I Borettslag

|                                 | Note | Regnskap<br>pr. 31.12.23 | Regnskap<br>pr. 31.12.22 |
|---------------------------------|------|--------------------------|--------------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |      |                          |                          |
| <b>Egenkapital</b>              |      |                          |                          |
| Innskutt egenkapital            | 5    | 25 000                   | 0                        |
| Årets resultat                  | 5    | 97 665                   | 0                        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |      | <b>122 665</b>           | <b>0</b>                 |
| <b>Gjeld</b>                    |      |                          |                          |
| <b>Langsiktig gjeld</b>         |      |                          |                          |
| Pantegjeld                      | 6    | 19 417 500               | 0                        |
| Borettsinnskudd                 | 7    | 12 945 000               | 0                        |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |      | <b>32 362 500</b>        | <b>0</b>                 |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |      |                          |                          |
| Påløpte renter                  |      | 14 098                   | 0                        |
| Annen kortsiktig gjeld          |      | 27 937                   | 0                        |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |      | <b>42 034</b>            | <b>0</b>                 |
| <b>Sum gjeld</b>                |      | <b>32 404 534</b>        | <b>0</b>                 |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |      | <b>32 527 199</b>        | <b>0</b>                 |
| Pantestillelser                 | 8    | 32 362 500               | 0                        |

Larvik, 31.12.2023

Årsoppgjør 2023 for Helgeroa I Borettslag



## Noter til regnskapet 2023 for Helgeroa I Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk. Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

Inntektsførings og kostnadstidspunkt:

Inntekt føres som hovedregel når den er opptjent. Kostnader sammenstilles med og føres samtidig med de inntekter kostnadene kan henføres til. Alle kostnader som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av ett år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Balanseførte driftsmidler avskrives lineært til restverdi over forventet utnyttbar levetid. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Tomt er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Spesifikasjon av egenkapitalen:

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld. Denne spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskutt egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten - uavhengig av fortegn - vil være å henføre til opptjent egenkapital.

### Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

### Note 1 - Vedlikehold

|                            | Regnskap<br>2023 | Regnskap<br>2022 |
|----------------------------|------------------|------------------|
| Vedlikehold og sevice heis | 11 416           | 0                |
| Vedlikehold elektro        | 3 527            | 0                |
| <b>Sum</b>                 | <b>14 943</b>    | <b>0</b>         |

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



## Noter til regnskapet 2023 for Helgeroa I Borettslag

### Note 2 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, avløpsavgift, renovasjonsavgift og brannsyn.

### Note 3 - Andre driftskostnader

|                                  | Regnskap<br>2023 | Regnskap<br>2022 |
|----------------------------------|------------------|------------------|
| Innkjøp av inventar og utstyr    | 17 699           | 0                |
| Bank- og betalingsgebyr          | 408              | 0                |
| Andre gebyrer og driftskostnader | 47               | 0                |
| <b>Sum</b>                       | <b>18 154</b>    | <b>0</b>         |

### Note 4 - Bygninger inkl. tomt

|                            |                   |
|----------------------------|-------------------|
| Anskaffet år:              | 2023              |
| Kostpris                   | 32 362 500        |
| <b>Bokført verdi 31.12</b> | <b>32 362 500</b> |

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jr. note om vedlikehold.

### Note 5 - Egenkapital

|                                 | Regnskap<br>2023 | Regnskap<br>2022 |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Innskutt andelskapital          | 25 000           | 0                |
| +/- Årets resultat              | 97 665           | 0                |
| <b>Sum egenkapital pr 31.12</b> | <b>122 665</b>   | <b>0</b>         |

Innskutt andelskapital består av 5 andeler pålydende kr. 5 000,-.



## Noter til regnskapet 2023 for Helgeroa I Borettslag

### Note 6 - Langsiktig gjeld

|                               |                                |
|-------------------------------|--------------------------------|
| <b>Kreditor:</b>              | <b>Eika Boligkreditt AS</b>    |
| <b>Lånenummer:</b>            | <b>25102393719</b>             |
| Lånetype:                     | Annuitet                       |
| Opptaksår:                    | 2023                           |
| Rentesats:                    | 5.30 %                         |
| Betingelser:                  | Avdragsfritt til<br>30.06.2043 |
| Beregnet innfridd:            | 30.06.2063                     |
| <b>Opprinnelig lånebeløp:</b> | <b>19 417 500</b>              |
| Lånesaldo 01.01:              | 0                              |
| Avdrag i perioden:            | 0                              |
| Opptak i perioden:            | 19 417 500                     |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b>       | <b>19 417 500</b>              |
| Saldo 5 år frem i tid:        | 19 417 500                     |

### Langsiktig gjeld

|   | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 25102393719 | 1            | 4 693 500         | 4 693 500       |
|   | 2            | 3 777 000         | 7 554 000       |
|   | 1            | 3 690 000         | 3 690 000       |
|   | 1            | 3 480 000         | 3 480 000       |

| Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Forv. økning |
|---|--------------|-------------------|--------------|
| Lån 25102393719 har første avdrag 30.07.2043 med kr 44 835    | 1            | 4 693 500         | 10 837       |
|   | 2            | 3 777 000         | 8 721        |
|   | 1            | 3 690 000         | 8 520        |
|   | 1            | 3 480 000         | 8 035        |

#### Annen langsiktig gjeld:

IN-lån (individuell nedbetaling av fellesgjeld): Borettslaget har en ordning som innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta nedbetaling på sin andel av lagets fellesgjeld. Ved fastrente bortfaller muligheten til å innfri fellesgjeld.

Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidige felleskostnader. Den bokførte gjeldsposten reduseres i takt med lånets ordinære nedbetalingsplan.

Annen langsiktig gjeld er resterende del av andelseierens innbetaling på andel fellesgjeld.



Noter til regnskapet 2023 for Helgeroa I Borettslag

**Note 7 - Borettsinnskudd**

|                            | Regnskap<br>2023  | Regnskap<br>2022 |
|----------------------------|-------------------|------------------|
| Opprinnelig innskudd       | 12 945 000        | 0                |
| Oppskrevet                 |                   |                  |
| <b>Sum borettsinnskudd</b> | <b>12 945 000</b> | <b>0</b>         |

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 8 - Pantstillelser**

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 32 362 500,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 32 362 500,-.



Resultat og balanse med noter for Helgeroa I Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Helgeroa I Borettslag**

|             |                         |            |
|-------------|-------------------------|------------|
| Styreleder  | Line Seierstad (sign.)  | 08.05.2024 |
| Styremedlem | Vidar Bonnegolt (sign.) | 08.05.2024 |
| Styremedlem | Bjørn Tinnseth (sign.)  | 26.04.2024 |