



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 905 758
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HELGEBY BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

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: Stian Juhani Gretland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

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, 30.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 279 032	1 238 784
Sum inntekter		1 279 032	1 238 784
Kostnader			
Lønnskostnad	2	41 076	35 371
Annen driftskostnad	4,5,6	829 669	552 924
Sum kostnader		870 746	588 295
Driftsresultat		408 286	650 489
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 133	4 111
Sum finansinntekter		3 577	92
Sum finanskostnader		107 107	162 475
Netto finans		-99 397	-158 272
Ordinært resultat før skattekostnad		412 420	654 600
Ordinært resultat etter skattekostnad		412 420	654 600
Årsresultat		308 889	492 217
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		308 889	492 217
Sum overføringer og disponeringer		308 889	492 217



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8,11	18 510 000	18 510 000
Sum varige driftsmidler		18 510 000	18 510 000
Sum anleggsmidler		18 510 000	18 510 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		35 000	600
Andre fordringer	9	68 810	13 592
Sum fordringer		103 810	14 192
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		400 016	505 334
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		400 016	505 334
Sum omløpsmidler		503 826	519 526
SUM EIENDELER		19 013 826	19 029 526
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 007 276	3 698 387



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		4 007 276	3 698 387
Sum egenkapital	10	4 008 876	3 699 987
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	7 473 539	7 936 637
Øvrig langsiktig gjeld	12	7 310 000	7 310 000
Sum annen langsiktig gjeld		14 783 539	15 246 637
Sum langsiktig gjeld		14 783 539	15 246 637
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		167 504	3 938
Annen kortsiktig gjeld		53 907	78 965
Sum kortsiktig gjeld		221 411	82 902
Sum gjeld		15 004 950	15 329 539
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 013 826	19 029 526



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 409812

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 905 758
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HELGEBY BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

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: Stian Juhani Gretland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

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, 27.05.2023



Organisasjonsnr: 986 905 758
HELGEBY BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 279 032	1 238 784
Sum inntekter		1 279 032	1 238 784
Kostnader			
Lønnskostnad	2	41 076	35 371
Annen driftskostnad	4, 5, 6	829 669	552 924
Sum kostnader		870 746	588 295
Driftsresultat		408 286	650 489
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 133	4 111
Sum finansinntekter		3 577	92
Sum finanskostnader		107 107	162 475
Netto finans		-99 397	-158 272
Ordinært resultat før skattekostnad		412 420	654 600
Ordinært resultat etter skattekostnad		412 420	654 600
Årsresultat		308 889	492 217
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		308 889	492 217
Sum overføringer og disponeringer		308 889	492 217



Organisasjonsnr: 986 905 758
HELGEBY BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8,11	18 510 000	18 510 000
Sum varige driftsmidler		18 510 000	18 510 000
Sum anleggsmidler		18 510 000	18 510 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		35 000	600
Andre fordringer	9	68 810	13 592
Sum fordringer		103 810	14 192
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		400 016	505 334
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		400 016	505 334
Sum omløpsmidler		503 826	519 526
SUM EIENDELER		19 013 826	19 029 526
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 007 276	3 698 387
Sum opptjent egenkapital		4 007 276	3 698 387
Sum egenkapital	10	4 008 876	3 699 987
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	7 473 539	7 936 637



Øvrig langsiktig gjeld	12	7 310 000	7 310 000
Sum annen langsiktig gjeld		14 783 539	15 246 637
Sum langsiktig gjeld		14 783 539	15 246 637
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		167 504	3 938
Annen kortsiktig gjeld		53 907	78 965
Sum kortsiktig gjeld		221 411	82 902
Sum gjeld		15 004 950	15 329 539
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 013 826	19 029 526



Organisasjonsnr: 986 905 758
HELGEBY BORETTSLAG

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



Til generalforsamlingen i
Helgeby Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Helgeby Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 308 889. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og resultatregnskap, 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 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av informasjon i årsmeldingen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen. 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen Østfold AS
Hundskinnveien 98
N-1711 Sarpsborg

Tlf.: +47 69 13 98 88

E-post: sarpsborg@rg.no

Foretaksregisterat
NO 930 575 826 MVA

www.rg.no

Partnere:
Kristen Grivi
Kay Åge Minge



Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Sarpsborg, 22. mars 2023

Revisorgruppen Østfold AS

Kay Åge Minge

Statsautorisert revisor



Resultatregnskap for Helgeby Borettslag

	Note	2022	2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		711 960	641 232	747 500	740 000
Innkrevde kostnader finans		567 072	596 352	524 800	668 400
Innkrevde andre kostnader	1	0	1 200	0	0
Sum inntekter		1 279 032	1 238 784	1 272 300	1 408 400
KOSTNADER					
Styrehonorar	2	36 000	31 000	36 000	37 800
Arbeidsgiveravgift og pensjon		5 076	4 371	5 400	5 700
Revisjonshonorar	4	3 625	3 625	4 000	3 800
Forretningsførerhonorar		55 254	54 168	55 300	56 400
Vedlikehold	5	444 483	167 010	195 000	245 000
Kabel TV		59 634	52 514	54 000	70 400
Forsikringer		42 136	36 677	40 400	50 800
Kommunale avgifter		132 515	150 705	121 000	146 100
Eiendomsskatt		66 366	66 366	66 400	66 400
Kostnader strøm, energi		14 893	15 292	15 000	15 700
Andre driftskostnader	6	10 763	6 567	14 000	11 900
Sum kostnader		870 746	588 295	606 500	710 000
Driftsresultat		408 286	650 489	665 800	698 400
Finansnetto					
Utbytte Gjensidige		4 133	4 111	0	0
Renteinntekter		3 577	92	0	0
Rentekostnader		107 107	162 475	73 100	190 600
Sum finansielle poster		-99 397	-158 272	-73 100	-190 600
Resultat		308 889	492 217	592 700	507 800
Disponering av årsresultat					
Overført til/fra opptjent egenkapital		308 889	492 217	0	0



Balanse for Helgeby Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomt	7, 11	2 704 081	2 704 081
Bygninger	8, 11	15 805 919	15 805 919
Sum anleggsmidler		18 510 000	18 510 000
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Felleskostnader		0	600
Kundefordringer		35 000	0
Andre fordringer	9	68 810	13 592
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		400 015	505 333
Konto for skattetrekk-bundne midler		1	1
Sum omløpsmidler		503 826	519 526
SUM EIENDELER		19 013 826	19 029 526

Lag nr: 164. Helgeby Borettslag Org. nr. 986 905 758



Balanse for Helgeby Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital		4 007 276	3 698 387
Sum egenkapital	10	4 008 876	3 699 987
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	11	7 473 539	7 936 637
Borettsinnskudd	12	7 310 000	7 310 000
Sum langsiktig gjeld		14 783 539	15 246 637
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		167 504	3 938
Påløpte renter		53 907	78 965
Sum kortsiktig gjeld		221 411	82 902
Sum gjeld		15 004 950	15 329 539
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 013 826	19 029 526

Helgeby Borettslag

Sted: Helgeby dato: 21/3/23

Stian Juhani Gretland
Styreleder

Knut Bergmyr
Styremedlem

Ase Øyen
Styremedlem



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Felleskostnadene innkreves månedlig.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres hvis de har en antatt levetid over tre år, og en kostpris som overstiger kr. 15.000. Varige driftsmidler som forringes i verdi, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

Bygninger og tomter

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er ført opp i balansen etter fradrag for eventuelle avsetninger.

Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Som eksempel kan nevnes opptak og avdrag på lån.

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til disponering. Størrelsen på de disponible midlene er et viktig styringsverktøy i vurderingen av om det er nødvendig å endre felleskostnadene.

	2022	2021
Disponible midler pr 01.01.	436 624	383 906
Endring disponible midler		
Årets resultat	308 889	492 217
Avdrag lån	-463 098	-439 499
Årets endring av disponible midler	-154 209	52 718
Disponible midler	282 416	436 624
Omløpsmidler	503 826	519 526
Kortsiktig gjeld	-221 411	-82 902
Disponible midler	282 416	436 624

Husbanken har innvilget avdragsfrihet for januar termin. Disponible midler vil derfor ikke bli påvirket 01.01.23 slik det pleier.



Noter

Note 1 - Innkrevde andre kostnader

	2022	2021
3607 Elbil lading	0	1 200
Sum	0	1 200

Note 2 - Styrehonorar

Styrehonorar utbetalt i 2022 gjelder for valgperioden 2021/2022.

Note 3 - Ansatte og OTP

Borettslaget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon (OTP).

Note 4 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2022 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

Note 5 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 Vedlikehold bygning	172 373	0
6601 Vedlikehold heis	179 541	16 931
6603 Vedlikehold uteområde	82 371	150 078
6605 Drift ladestasjoner	199	0
6609 Egenandel forsikring	10 000	0
Sum	444 483	167 010

Vedlikehold består av installering av infrastruktur til el-billadere, gress-/kantklipping, snøbrøyting/strøing, beskjæring hekk, div. graving og asfaltering.

Styret vurderer det gjennomførte vedlikeholdet som tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene.

Note 6 - Andre driftskostnader

	2022	2021
6300 Leie av møtelokaler	1 000	1 000
7400 Kontingent- fradragsberettiget	1 192	1 069
7710 Generalforsamling/årsmøte	2 022	1 875
7770 Bank og kortgebyr	1 516	1 451
7790 Andre driftskostnader	5 034	1 172
Sum	10 763	6 567

Konto 7790 Andre driftskostnader: Bårebuketter, oppdatering HMS perm, servering styremøte og sms kostnader.

Note 7 - Tomt

Tomt gnr. 2095 bnr. 133 ble kjøpt i 2005 for kr 2 704 081.



Noter

Note 8 - Bygninger

Anskaffet år	2006
Kostpris	15 805 919

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.

Note 9 - Andre fordringer

	2022	2021
1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm.	68 810	13 592
Sum	68 810	13 592

Note 10 - Endringer egenkapital

	2022	2021
Egenkapital 01.01.	3 699 987	3 207 770
Årets resultat	308 889	492 217
Egenkapital 31.12.	4 008 876	3 699 987

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	Husbanken	Husbanken
Lånenummer:	12134541898	11496576 10	11496576 1
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2012	2012
Rentesats:	3.80 %	1.732 %	1.732 %
Beregnet innfridd:	30.03.2027	01.07.2037	01.07.2037
Opprinnelig lånebeløp:	300 000	4 000 000	7 200 000
Lånesaldo 01.01:	161 509	2 711 695	5 063 433
Avdrag i perioden:	30 566	158 379	274 153
Lånesaldo 31.12:	130 943	2 553 316	4 789 280

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	2	467 486	934 972
	14	467 040	6 538 560

Selskapets langsiktige gjeld er sikret med pant i borettslagets bygning(er). Bokført verdi på pantsatte midler pr 31.12. framkommer i note for bygninger.

Note 12 - Borettsinnskudd

Opprinnelig borettsinnskudd fra 2006 kr 7 310 000.

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets bygning(er).

Lag nr: 164 Helgeby Borettslag