



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 890 713 092  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HELMERSMOEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

### 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: Jan Erik Pedersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

### 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, 18.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 040 055	814 487
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 040 055</b>	<b>814 487</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1,2,3,4	680 028	362 548
<b>Sum kostnader</b>		<b>680 028</b>	<b>362 548</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>360 027</b>	<b>451 940</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		6 007	1 419
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 007</b>	<b>1 419</b>
Annen finanskostnad		358 336	207 651
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>358 336</b>	<b>207 651</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-352 330</b>	<b>-206 231</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>7 698</b>	<b>245 707</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>7 698</b>	<b>245 707</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>7 697</b>	<b>245 708</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>7 697</b>	<b>245 708</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	5,9	19 723 402	19 723 402
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>19 723 402</b>	<b>19 723 402</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 723 402</b>	<b>19 723 402</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 035	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 035</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		319 501	290 842
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>319 501</b>	<b>290 842</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>320 536</b>	<b>290 842</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 043 938</b>	<b>20 014 244</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	6	60 000	60 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>60 000</b>	<b>60 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	3 029 629	3 021 932
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 029 629</b>	<b>3 021 932</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>3 089 629</b>	<b>3 081 932</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,9	7 117 637	7 264 225
Øvrig langsiktig gjeld	7,8,9	9 548 382	9 609 296
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 666 019</b>	<b>16 873 521</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 666 020</b>	<b>16 873 521</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		227 715	12 034
Annen kortsiktig gjeld	10,11	60 574	46 757
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>288 289</b>	<b>58 791</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 954 308</b>	<b>16 932 312</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 043 938</b>	<b>20 014 244</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 508405

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 890 713 092  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HELMERSMOEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

#### 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: Jan Erik Pedersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

#### 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, 22.06.2024



Organisasjonsnr: 890 713 092  
HELMERSMOEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 040 055	814 487
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 040 055</b>	<b>814 487</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1, 2, 3, 4	680 028	362 548
<b>Sum kostnader</b>		<b>680 028</b>	<b>362 548</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>360 027</b>	<b>451 940</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		6 007	1 419
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 007</b>	<b>1 419</b>
Annen finanskostnad		358 336	207 651
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>358 336</b>	<b>207 651</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-352 330</b>	<b>-206 231</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>7 698</b>	<b>245 707</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>7 698</b>	<b>245 707</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>7 697</b>	<b>245 708</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>7 697</b>	<b>245 708</b>



Organisasjonsnr: 890 713 092  
HELMERSMOEN BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,9	19 723 402	19 723 402
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>19 723 402</b>	<b>19 723 402</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 723 402</b>	<b>19 723 402</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		1 035	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 035</b>	<b>0</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		319 501	290 842
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>319 501</b>	<b>290 842</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>320 536</b>	<b>290 842</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 043 938</b>	<b>20 014 244</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	6	60 000	60 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>60 000</b>	<b>60 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	3 029 629	3 021 932
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 029 629</b>	<b>3 021 932</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>3 089 629</b>	<b>3 081 932</b>
------------------------	----------	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,9	7 117 637	7 264 225



Øvrig langsiktig gjeld	7,8,9	9 548 382	9 609 296
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 666 019</b>	<b>16 873 521</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 666 020</b>	<b>16 873 521</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		227 715	12 034
Annen kortsiktig gjeld	10,11	60 574	46 757
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>288 289</b>	<b>58 791</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 954 308</b>	<b>16 932 312</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 043 938</b>	<b>20 014 244</b>



Organisasjonsnr: 890 713 092  
HELMERSMOEN 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**



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Helmersmoen Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Helmersmoen 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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:



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 regnskapestimatene 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 betydelig tvil 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 om årsregnskapet. 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 12.03.2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: T3HXK-K2GP-QLGLZ-PUKQJ-HSEZE-VZGBJ



# 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."

## Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-12 11:22:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: T3HXK-K22GP-QLGLZ-PUKQJ-HSEZE-VZGBJ

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>



## Disponible midler for Helmersmoen Borettslag pr. 31.12.23

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift 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. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. 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. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.23	Pr. 31.12.22
A: Disponible midler per 01.01.	232 051	256 817
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	7 697	245 708
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-207 501	-270 474
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>-199 804</b>	<b>-24 765</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>32 247</b>	<b>232 051</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>31 212</b>	<b>232 051</b>

Helmersmoen Borettslag



## Resultatregnskap pr 31.12.23 for Helmersmoen Borettslag orgnr: 890 713 092

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		480 024	319 980	480 000	440 000
Innkrevde felleskostnader renter		348 040	206 115	426 267	578 378
Inntekts reduksjon IN renter		0	0	-127 971	-170 696
Innkrevde felleskostnader avdrag		149 877	191 677	240 924	199 714
Inntektsreduksjon IN avdrag		0	0	-70 322	-58 693
Nedkviktering IN-lån		60 914	79 515	0	0
Andre inntekter		1 200	1 200	0	0
Salgsinntekter		0	16 000	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 040 055</b>	<b>814 487</b>	<b>948 898</b>	<b>988 703</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	7 140	5 449	5 600	8 200
Forretningsførerhonorar		20 886	20 088	20 900	21 800
Kontigent NBBL		1 440	1 368	1 400	1 500
Sikringsfond felleskostnader		5 590	4 229	7 100	5 600
Forretningsførsel IN		8 202	7 884	8 200	8 600
Andre tjenester	2	2 557	9 251	10 000	10 000
Brøyting - strøing		13 800	13 500	14 400	18 000
Vedlikehold	3	381 061	59 459	340 000	150 000
Serviceavtaler		0	17 774	3 500	3 500
Kommunale avgifter		184 713	170 554	196 000	200 000
Energi, strøm		25 109	19 175	17 000	20 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		2 735	3 819	0	0
Andel felleskostnad		22 028	26 531	27 000	27 000
Andre driftskostnader	4	4 767	3 467	12 600	12 700
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>680 028</b>	<b>362 548</b>	<b>663 700</b>	<b>486 900</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>360 027</b>	<b>451 940</b>	<b>285 198</b>	<b>501 803</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		6 007	1 419	4 500	7 500
Rentekostnad		358 336	207 651	298 296	407 682
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-352 330</b>	<b>-206 231</b>	<b>-293 796</b>	<b>-400 182</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>7 697</b>	<b>245 708</b>	<b>-8 598</b>	<b>101 621</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		7 697	245 708	0	0
Sum overføringer		7 697	245 708	0	0

Helmersmoen Borettslag



## Balanse pr 31.12.23 for Helmersmoen Borettslag orgnr: 890 713 092

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	5, 9	19 723 402	19 723 402
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>19 723 402</b>	<b>19 723 402</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 723 402</b>	<b>19 723 402</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		1 035	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 035</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		319 501	290 842
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>319 501</b>	<b>290 842</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>320 536</b>	<b>290 842</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 043 938</b>	<b>20 014 244</b>

Helmersmoen Borettslag



## Balanse pr 31.12.23 for Helmersmoen Borettslag orgnr: 890 713 092

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	6	60 000	60 000
Oppjent egenkapital	6	3 029 629	3 021 932
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>3 089 629</b>	<b>3 081 932</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	7, 9	7 117 637	7 264 225
Annen langsiktig gjeld - IN	7, 9	2 988 382	3 049 296
Borettsinnskudd	8, 9	6 560 000	6 560 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 666 020</b>	<b>16 873 521</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld mellomregning		-104	0
Leverandørgjeld		227 715	12 034
Påløpne renter		3 364	1 632
Annen kortsiktig gjeld	10	2 471	1 325
Garasjedrift 1	11	54 843	43 800
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>288 289</b>	<b>58 791</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 954 308</b>	<b>16 932 312</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 043 938</b>	<b>20 014 244</b>

Porsgrunn 31.12.2023  
Helmersmoen Borettslag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Jan Erik Pedersen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Magne Tveit  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Bente Stykket  
Styremedlem

**Helmersmoen Borettslag**



## Noter for Helmersmoen Borettslag orgnr: 890 713 092

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. 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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

#### Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6701 Revisjon boligselskap	7 140	5 449
<b>Sum</b>	<b>7 140</b>	<b>5 449</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Andre tjenester

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6750 Vakthold/vaktmesteravtaler	2 557	9 251
<b>Sum</b>	<b>2 557</b>	<b>9 251</b>

Helmersmoen Borettslag



## Noter for Helmersmoen Borettslag orgnr: 890 713 092

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6601 Vedlikehold bygg	141 918	47 854
6604 Vedlikehold uteanlegg	231 153	4 052
6607 Vedlikehold/leie garasjer	7 991	7 553
<b>Sum</b>	<b>381 061</b>	<b>59 459</b>

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

### Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	624	600
7720 Generalforsamling/årsmøte	2 185	1 088
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 958	1 779
<b>Sum</b>	<b>4 767</b>	<b>3 467</b>

### Note 5 - Bygg og tomt

	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	19 723 402
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	19 723 402
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	19 723 402
Anskaffelsesår :	2007
Antatt levetid i år :	

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.



## Noter for Helmersmoen Borettslag orgnr: 890 713 092

### Note 6 - Egenkapital

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2030 Andelskapital	60 000	60 000
2070 Akkumulert resultat	3 029 629	3 021 932
<b>Sum</b>	<b>3 089 629</b>	<b>3 081 932</b>

### Note 7 - Pantegjeld

	DNB BANK ASA	DNB Bank ASA
<b>Kreditor:</b>	<b>DNB BANK ASA</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	Vedlikehold vinduer og gårds plass	
<b>Låne nummer:</b>	<b>16364102260</b>	<b>12136422438</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2018
Rentesats:	5.75 %	5.75 %
Beregnet innfridd:	30.03.2046	30.03.2048
Opprinnelig lånebeløp:	500 000	11 170 755
Lånesaldo 01.01:	478 066	6 786 159
Avdrag i perioden:	11 025	135 562
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>467 041</b>	<b>6 650 597</b>
Saldo 5 år frem i tid:	408 400	5 938 281
Andelssaldo 01.01:	0	3 049 296
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	60 914
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>2 988 382</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>467 041</b>	<b>9 638 979</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136422438	1	866 372	866 372
	1	854 761	854 761
	1	838 988	838 988
	1	835 403	835 403
	1	751 559	751 559
	1	684 716	684 716
	1	682 942	682 942
	1	581 219	581 219
	1	554 637	554 637
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364102260	1	80 256	80 256
	1	41 423	41 423
	1	40 387	40 387
	3	39 352	118 056
	1	35 727	35 727
	1	35 209	35 209
	2	30 031	60 062
	1	28 478	28 478
	1	27 443	27 443

Helmersmoen Borettslag



Noter for Helmersmoen Borettslag orgnr: 890 713 092

---

## Pantegjeld

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.  
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

Helmersmoen Borettslag



## Noter for Helmersmoen Borettslag orgnr: 890 713 092

Note

### Note 8 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2250 Borettsinnskudd		6 560 000	6 560 000
<b>Sum</b>	<b>9</b>	<b>6 560 000</b>	<b>6 560 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

### Note 9 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.23	Pr31.12.22
<b>Gjeld sikret ved pant</b>			
Pant- og gjeldsbrevlån		10 106 020	10 313 521
Borettsinnskudd		6 560 000	6 560 000
<b>Sum</b>		<b>16 666 020</b>	<b>16 873 521</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>			
Bygninger, garasjer og boder		19 723 402	19 723 402
<b>Sum</b>		<b>19 723 402</b>	<b>19 723 402</b>

### Note 10 - Annen kortsiktig gjeld

		Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)		2 471	0
2990 Annen kortsiktig gjeld		0	1 325
<b>Sum</b>		<b>2 471</b>	<b>1 325</b>

### Note 11 - Garasjedrift

		Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2923 Garasjedrift		54 843	43 800
<b>Sum</b>		<b>54 843</b>	<b>43 800</b>

Her vises garasjedriftens utgående beholdning. Dersom størrelsen er positiv, betyr det at garasjedriften over tid har hatt mer inntekt enn kostnad. Dersom garasjedriften har gått med underskudd, vises beløpet her som fordring.

Helmersmoen Borettslag



Resultat og balanse med noter for Helmersmoen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Helmersmoen Borettslag**

Styreleder	Jan Erik Pedersen (sign.)	11.03.2024
Styremedlem	Bente Stykket (sign.)	08.03.2024
Styremedlem	Magne Tveit (sign.)	08.03.2024