



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: OLE IVER MORTHOV
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2024

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, 18.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		262 375	348 741
Sum inntekter		262 375	348 741
Kostnader			
Lønnskostnad		2 282	2 282
Annen driftskostnad		190 159	182 997
Sum kostnader		192 441	185 279
Driftsresultat		69 934	163 462
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 116	1 517
Sum finansinntekter		5 116	1 517
Annen finanskostnad		24 950	18 156
Sum finanskostnader		24 950	18 156
Netto finans		-19 834	-16 639
Resultat før skattekostnad		50 100	146 823
Årsresultat		50 100	146 823
Totalresultat		50 100	146 823
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		50 100	146 823
Sum overføringer og disponeringer		50 100	146 823



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		8 730 000	8 730 000
Sum varige driftsmidler		8 730 000	8 730 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		8 730 000	8 730 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		415	852
Sum fordringer		415	852
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		321 638	266 473
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		321 638	266 473
Sum omløpsmidler		322 053	267 325
SUM EIENDELER		9 052 053	8 997 325

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 064 989	5 014 889
Sum opptjent egenkapital		5 064 989	5 014 889
Sum egenkapital		5 094 989	5 044 889
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		485 660	507 229
Øvrig langsiktig gjeld		3 440 000	3 440 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 925 660	3 947 229
Sum langsiktig gjeld		3 925 660	3 947 229
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		232	108
Leverandørgjeld		27 874	2 101
Annen kortsiktig gjeld		3 298	2 998
Sum kortsiktig gjeld		31 403	5 207
Sum gjeld		3 957 063	3 952 436
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 052 053	8 997 325



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 371216

Enheten

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

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: OLE IVER MORTHOV
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2024

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, 21.05.2024



Organisasjonsnr: 993 098 965
VATERLAND HELLINGA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		262 375	348 741
Sum inntekter		262 375	348 741
Kostnader			
Lønnskostnad		2 282	2 282
Annen driftskostnad		190 159	182 997
Sum kostnader		192 441	185 279
Driftsresultat		69 934	163 462
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 116	1 517
Sum finansinntekter		5 116	1 517
Annen finanskostnad		24 950	18 156
Sum finanskostnader		24 950	18 156
Netto finans		-19 834	-16 639
Resultat før skattekostnad		50 100	146 823
Årsresultat		50 100	146 823
Totalresultat		50 100	146 823
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		50 100	146 823
Sum overføringer og disponeringer		50 100	146 823



Organisasjonsnr: 993 098 965
VATERLAND HELLINGA BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		8 730 000	8 730 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		8 730 000	8 730 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		415	852
Sum fordringer		415	852
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		321 638	266 473
Sum omløpsmidler		322 053	267 325
SUM EIENDELER		9 052 053	8 997 325
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 064 989	5 014 889



Sum opptjent egenkapital	5 064 989	5 014 889
Sum egenkapital	5 094 989	5 044 889
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	485 660	507 229
Øvrig langsiktig gjeld	3 440 000	3 440 000
Sum annen langsiktig gjeld	3 925 660	3 947 229
Sum langsiktig gjeld	3 925 660	3 947 229
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	232	108
Leverandørgjeld	27 874	2 101
Annen kortsiktig gjeld	3 298	2 998
Sum kortsiktig gjeld	31 403	5 207
Sum gjeld	3 957 063	3 952 436
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	9 052 053	8 997 325



Organisasjonsnr: 993 098 965
VATERLAND HELLINGA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 4890

Vaterland Hellinga Borettslag



Velkommen til årsmøte i Vaterland Hellinga Borettslag

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

18. mars 2024 kl. 18:00, i Hellinga 25.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Maling
8. Styrearbeid, ansvar og forpliktelser
9. Gressklipping
10. Garasjeplassen - disponering
11. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Vaterland Hellinga Borettslag



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
Velges i møtet

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak
Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak
Velges i møtet



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. årsrapport og årsregnskap.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Forslag til vedtak
Vedtas på møtet



Sak 7

Maling

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Info fra styret om hvor vi er i prosessen, og noen avklaringer rundt dette.

Forslag til vedtak

Sak 8

Styrearbeid, ansvar og forpliktelser

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Forslag til vedtak

Orienteringssak

Sak 9

Gressklipping

Forslag fremmet av:
Anne Berit Ørbæk

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Ønsker at ordningen med å klippe selv opphører, og at vi leier noen til å gjøre dette. Ved kjøp av boligen, var det opplyst at dette var inkludert i fellesutgiftene.

Forslag til vedtak

Ordningen med å klippe selv opphører. Vi leier noen til å gjøre dette.



Sak 10

Garasjeplassen - disponering

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Forslag til vedtak

Sak 11

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år
Kandidater velges i møtet



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Marit B. Wethammer	Valgt i 2022 for 2 år
Styremedlem	Åse Beate Anseth	Valgt i 2023 for 2 år
Styremedlem	Arne Willy Hansen	Valgt i 2022 for 2 år

Vibbo

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

Generelle opplysninger om Vaterland Hellinga Borettslag

Borettslaget består av 6 andelsleiligheter.

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

Gårds- og bruksnummer:

95 139

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

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

Styrets arbeid

Styret har jobbet med å innhente pristilbud fra ulike firmaer til male/vaskejobb som er planlagt utført sommeren -24. Lagt ut anbud på mittanbud.no, der det var stor interesse for jobben. Hatt flere firma på befaring, kontrakt med flere av disse i etterkant, og skrevet avtale med et firma.

Fulgt med på saken om utbygging av Felleskjøpet, skrevet klage på detaljreguleringsplan til kommunen.

Godkjent falle faktura.

Styremøte for å sette opp budsjett.

Økonomimøte hos OBOS.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

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

Disponible midler

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

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 340 000 til større vedlikehold som omfatter maling av fasader.

Kommunale avgifter i STANGE kommune

Det er budsjettert med kr 34 000 i eiendomsskatt, kr 48 000 i vann- og avløpsavgift, kr 3 000 i feieavgift og kr 26 000 i renovasjonsavgift.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Vaterland Hellinga Borettslag.



Vaterland Hellinga Borettslag

Lån

Vaterland Hellinga Borettslag har lån i DNB.

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Det er budsjettert med kr 34 000 i forretningsførerhonorar.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 1. januar 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Vaterland Hellinga Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vaterland Hellinga Borettslag som består av balanse per 31. desember 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

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

PricewaterhouseCoopers AS, Vangsvegen 71, 2317 Hamar, Postboks 102, 2301 Hamar
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

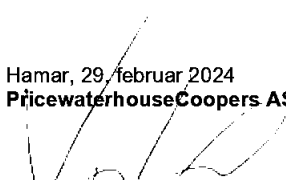
Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
18.05.2025 kl 01:35 10 av 22 årsrapport og årsregnskap.pdf



revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Hamar, 27. februar 2024
PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



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

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel 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.

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	262 118	242 264	262 118	290 649
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	50 100	146 823	24 020	-323 680
Fradrag for avdrag på langs. lån 15	-21 569	-27 969	-24 000	-22 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen 14	0	-99 000	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	28 531	19 854	20	-345 680
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	290 650	262 118	262 138	-55 031
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	322 053	267 325		
Kortsiktig gjeld	-31 403	-5 207		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	290 650	262 118		



Vaterland Hellinga Borettslag

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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Kapitalkostnader		46 519	46 125	42 600	48 732
Innkrevde felleskostnader	2	215 856	203 616	215 400	237 268
SUM DRIFTSINNTEKTER		262 375	249 741	258 000	286 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-282	-282	-500	-500
Styrehonorar	4	-2 000	-2 000	-2 000	-2 000
Revisjonshonorar	5	-7 094	-4 900	-7 100	-7 500
Forretningsførerhonorar		-32 225	-30 925	-33 000	-34 000
Konsulenthonorar	6	-6 593	-8 510	-12 000	-10 000
Drift og vedlikehold		0	0	-10 000	-350 000
Forsikringer		-25 937	-22 488	-24 500	-29 000
Kommunale avgifter	7	-101 264	-86 259	-92 000	-111 000
Energi/fyring		-7 845	-9 354	-12 000	-9 800
Andre driftskostnader	8	-9 201	-20 561	-22 500	-9 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-192 441	-185 279	-215 600	-563 300
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		69 934	64 462	42 400	-277 300
Innbetalt andel fellesgjeld		0	99 000	0	0
DRIFTSRESULTAT		69 934	163 462	42 400	-277 300
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	5 116	1 517	0	0
Finanskostnader	10	-24 950	-18 156	-18 380	-46 380
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-19 834	-16 639	-18 380	-46 380
ÅRSRESULTAT		50 100	146 823	24 020	-323 680
Overføringer:					
Til annen egenkapital		50 100	146 823		



Vaterland Hellinga Borettslag

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

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	11	8 380 000	8 380 000
Tomt		350 000	350 000
SUM ANLEGGSMIDLER		8 730 000	8 730 000
OMLØPSMIDLER			
Andre kortsiktige fordringer	12	415	852
Driftskonto OBOS-banken		152 035	101 335
Sparekonto OBOS-banken		169 603	165 138
SUM OMLØPSMIDLER		322 053	267 325
SUM EIENDELER		9 052 053	8 997 325



Vaterland Hellinga Borettslag

EGENKAPITAL OG GJELD

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 6 * 5 000		30 000	30 000
Annen egenkapital	13	5 064 989	5 014 889
SUM EGENKAPITAL		5 094 989	5 044 889

GJELD

LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	14	485 660	507 229
Borettsinnskudd	15	3 440 000	3 440 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 925 660	3 947 229

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		3 298	2 998
Leverandørgjeld		27 874	2 101
Påløpte renter		231	108
SUM KORTSIKTIG GJELD		31 403	5 207

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 052 053	8 997 325
---------------------------------	--	------------------	------------------

Pantstillelse	16	8 600 000	8 600 000
Garantiansvar		0	0

Stange, 20.02.2024

Styret i Vaterland Hellinga Borettslag

Marit B. Wethammer /s/

Arne Willy Hansen /s/

Åse Beate Anseth /s/



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

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

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



Vaterland Hellinga Borettslag

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	215 856
Kapitalkostnader på IN-lån	45 189
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	1 330
Overført til kapitalkostnader	-46 519
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	215 856

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-282
SUM PERSONALKOSTNADER	-282

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

NOTE: 4

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 2 000.

NOTE: 5

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 094.

NOTE: 6

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 593
SUM KONSULENTHONORAR	-6 593

NOTE: 7

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-32 812
Vann- og avløpsavgift	-42 267
Feieavgift	-2 520
Renovasjonsavgift	-23 665
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-101 264

NOTE: 8

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Andre fremmede tjenester	-6 659
Trykksaker	-41
Andre kontorkostnader	-53
Porto	-300
Bank- og kortgebyr	-2 149
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-9 201



Vaterland Hellinga Borettslag

NOTE: 9

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	651
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 465
SUM FINANSINNTEKTER	5 116

NOTE: 10

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i DNB	-24 950
SUM FINANSKOSTNADER	-24 950

NOTE: 11

BYGNINGER

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

Tomten ble kjøpt i 2008.

Gnr.95/bnr.139

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

NOTE: 12

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Avregningskonto IN	415
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	415

NOTE: 13

ANNEN EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital	2 248 929
Egenkapital fra IN tidligere	4 401 000
Egenkapital fra IN 2023	0
Reduksjon EK fra IN	-1 584 940
SUM ANNEN EGENKAPITAL	5 064 989

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.



Vaterland Hellinga Borettslag

NOTE: 14

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

DNB

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,60 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig, 2008	-5 160 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	251 771
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	21 569
Nedbetalt tidligere, IN	4 401 000
Nedbetalt i år, IN	0
SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN	-485 660

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

NOTE: 15

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 2008	-3 440 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-3 440 000

NOTE: 16

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	3 440 000
Pantelån	485 660
Beregnete IN-forpliktelser	2 816 060
TOTALT	6 741 720

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	8 380 000
Tomt	350 000
TOTALT	8 730 000

AKSJEKAPITAL



ANNEN INFORMASJON OM BORETTSLAGET

Forsikring

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

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

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

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

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost oef@obos.no vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30. mars og 30. september** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Garantert betaling av felleskostnader

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

Større vedlikehold og rehabilitering

2014	Maling av utvendige fasader	Utført av Jac E. Jensen & Sønn A/S
		Kostnad: kr 160.000,-.



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 18.03.24

Selskapsnummer: 4890 Selskapsnavn: Vaterland Hellinga Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

21 av 22

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.