



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 388 653
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HELGERUD TERRASSE BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 OSLO

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: Olav Aalberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

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, 08.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	12 777 723	11 069 755
Sum inntekter		12 705 688	10 991 195
Kostnader			
Lønnskostnad	3	451 837	466 974
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	121 605	118 350
Annen driftskostnad	5,6,7,8	3 668 098	7 867 726
Sum kostnader		4 241 539	8 453 049
Driftsresultat		8 536 184	2 616 706
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		311 803	151 423
Sum finansinntekter		311 803	151 423
Annen rentekostnad		4 956 263	2 686 981
Sum finanskostnader		4 956 263	2 686 981
Netto finans		4 644 459	2 535 558
Ordinært resultat før skattekostnad		3 891 723	81 147
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 891 723	81 147
Årsresultat		3 891 723	81 147
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 891 725	81 149
Sum overføringer og disponeringer		3 891 725	81 149



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	140 278 308	140 278 308
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	2 290 672	2 412 277
Sum varige driftsmidler		142 568 980	142 690 585
Sum anleggsmidler		142 568 980	142 690 585
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		92 419	227 425
Andre fordringer		126 360	428 815
Sum fordringer		218 779	656 240
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		9 080 713	7 240 187
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 080 713	7 240 187
Sum omløpsmidler		9 299 492	7 896 426
SUM EIENDELER		151 868 472	150 587 011
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		9 200	9 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-5 479 074	-9 370 799



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		-5 488 274	-9 379 999
Sum egenkapital	9	-5 479 074	-9 370 799
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	109 529 095	111 840 687
Øvrig langsiktig gjeld	10	47 454 005	47 526 040
Sum annen langsiktig gjeld		156 983 100	159 366 727
Sum langsiktig gjeld		156 983 100	159 366 727
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		144 463	445 664
Skyldige offentlige avgifter		10 255	12 674
Annen kortsiktig gjeld		209 729	132 746
Sum kortsiktig gjeld		364 446	591 084
Sum gjeld		157 347 546	159 957 811
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		151 868 472	150 587 011
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	156 983 100	159 366 727



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 444072

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 388 653
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HELGERUD TERRASSE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

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: Olav Aalberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 951 388 653
HELGERUD TERRASSE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	12 777 723	11 069 755
Sum inntekter		12 705 688	10 991 195
Kostnader			
Lønnskostnad	3	451 837	466 974
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	121 605	118 350
Annen driftskostnad	5,6,7,8	3 668 098	7 867 726
Sum kostnader		4 241 539	8 453 049
Driftsresultat		8 536 184	2 616 706
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		311 803	151 423
Sum finansinntekter		311 803	151 423
Annen rentekostnad		4 956 263	2 686 981
Sum finanskostnader		4 956 263	2 686 981
Netto finans		4 644 459	2 535 558
Ordinært resultat før skattekostnad		3 891 723	81 147
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 891 723	81 147
Årsresultat		3 891 723	81 147
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 891 725	81 149
Sum overføringer og disponeringer		3 891 725	81 149



Organisasjonsnr: 951 388 653
HELGERUD TERRASSE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2023	2022
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	140 278 308	140 278 308
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	2 290 672	2 412 277
Sum varige driftsmidler		142 568 980	142 690 585

Sum anleggsmidler		142 568 980	142 690 585
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		92 419	227 425
Andre fordringer		126 360	428 815
Sum fordringer		218 779	656 240

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		9 080 713	7 240 187
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 080 713	7 240 187

Sum omløpsmidler		9 299 492	7 896 426
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		151 868 472	150 587 011
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		9 200	9 200
---------------------------------	--	--------------	--------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-5 479 074	-9 370 799
Sum opptjent egenkapital		-5 488 274	-9 379 999

Sum egenkapital	9	-5 479 074	-9 370 799
------------------------	----------	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	109 529 095	111 840 687
Øvrig langsiktig gjeld	10	47 454 005	47 526 040
Sum annen langsiktig gjeld		156 983 100	159 366 727
Sum langsiktig gjeld		156 983 100	159 366 727
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		144 463	445 664
Skyldige offentlige avgifter		10 255	12 674
Annen kortsiktig gjeld		209 729	132 746
Sum kortsiktig gjeld		364 446	591 084
Sum gjeld		157 347 546	159 957 811
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		151 868 472	150 587 011
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	156 983 100	159 366 727



Organisasjonsnr: 951 388 653
HELGERUD TERRASSE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.54

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



Årsregnskap 2023 Helgerud Terrasse Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	7 305 342	10 369 607
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	3 891 725	81 149
Tilbakeføring av avskrivning	121 605	118 350
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-78 125
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-2 311 592	-4 586 078
Endringer i andre langsiktige poster	-72 035	1 400 440
B. Årets endring disponible midler	1 629 703	-3 064 265
C. Disponible midler	8 935 046	7 305 342
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	9 299 492	7 896 426
Kortsiktig gjeld	-364 446	-591 084
C. Disponible midler	8 935 046	7 305 342

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



Resultatregnskap 2023 Helgerud Terrasse Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNETKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	12 501 755	10 911 401	11 493 837	13 077 575
Sum leieinntekt		12 501 755	10 911 401	11 493 837	13 077 575
Andre inntekter					
Tilskudd		0	60 000	0	0
Diverse inntekt	2	203 933	19 794	25 000	10 000
Sum annen inntekt		203 933	79 794	25 000	10 000
Sum inntekt		12 705 688	10 991 195	11 518 837	13 087 575
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	231 837	246 974	290 300	348 500
Styrehonorar	3	220 000	220 000	220 000	220 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	121 605	118 350	0	0
Driftskostnad					
Energikostnad		316 347	564 500	600 000	330 000
Kostnad eiendom/lokale	5	352 727	274 210	280 000	430 000
Kommunale avgifter/renovasjon		809 822	896 283	1 050 000	1 084 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	6	24 944	60 474	42 000	45 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	123 082	101 661	114 000	89 000
Reparasjon og vedlikehold	8	909 457	4 649 594	1 214 000	515 000
Revisjonshonorar		9 250	8 652	9 000	9 800
Forretningsførerhonorar		189 880	192 474	198 000	149 000
Andre honorar		41 358	226 413	285 000	123 600
Kontorkostnad		5 667	19 306	16 000	9 000
TV/bredbånd		380 184	308 574	355 000	445 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		33 617	72 211	72 000	60 000
Kontingent og gaver		39 641	40 021	36 000	35 000
Forsikring		418 702	421 156	441 000	453 221
Andre kostnader		13 420	32 197	16 000	12 000
Sum kostnad		4 241 539	8 453 049	5 238 300	4 358 121
Driftsresultat før IN		8 464 149	2 538 146	6 280 537	8 729 454
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		72 035	78 560	0	0
Driftsresultat etter IN		8 536 184	2 616 706	6 280 537	8 729 454
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		311 803	151 423	0	0
Rentekostnad		4 956 263	2 686 981	3 659 752	5 765 462
Netto finansposter		4 644 459	2 535 558	3 659 752	5 765 462
Årsresultat		3 891 725	81 149	2 620 785	2 963 992
Overført til/fra annen egenkapital		3 891 725	81 149	0	0
SUM OVERFØRINGER		3 891 725	81 149	0	0



Balanse 2023 Helgerud Terrasse Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4	140 278 308	140 278 308
Andre driftsmidler	4	2 290 672	2 412 277
Sum anleggsmidler		142 568 980	142 690 585
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		92 419	227 425
Andre kortsiktige fordringer		0	23 653
Forskuddsbetalte kostnader		126 360	405 162
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		9 080 713	7 240 187
Sum omløpsmidler		9 299 492	7 896 426
SUM EIENDELER		151 868 472	150 587 011



Balanse 2023 Helgerud Terrasse Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		9 200	9 200
Sum innskutt egenkapital		9 200	9 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-5 488 274	-9 379 999
Sum opptjent egenkapital		-5 488 274	-9 379 999
Sum egenkapital	9	-5 479 074	-9 370 799
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	10	109 529 095	111 840 687
Borettsinnskudd		44 040 800	44 040 800
IN nedbetalt fellesgjeld	10	3 413 205	3 485 240
Sum langsiktig gjeld		156 983 100	159 366 727
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		25 489	10 309
Leverandørgjeld		144 463	445 664
Skyldig off. myndigheter		10 255	12 674
Påløpne renter		31 809	21 755
Annen kortsiktig gjeld		152 431	100 682
Sum kortsiktig gjeld		364 446	591 084
Sum gjeld		157 347 546	159 957 811
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		151 868 472	150 587 011
Pantstillelser	11	156 983 100	159 366 727

Sted: _____

Dato: _____

Olav Aalberg
Styreleder_____
Edvard Wallace Ulla
Styremedlem_____
Muluaem Adam Zerihun
Styremedlem_____
Preben Jordal Leite
Styremedlem_____
Mathilde Bruvoll Fosslund
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 Helgerud Terrasse Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Fordringer

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

Varige driftsmidler

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

Driftsinntekter

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

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2023 Helgerud Terrasse Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	4 162 476	4 162 476
3609 Leie parkering	89 400	85 200
3614 Brenselsinntekter	470 172	419 844
3617 Trappevask	134 400	134 400
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	359 904	341 136
3650 Renter	4 975 252	2 690 413
3660 Avdrag	2 310 151	3 077 932
Sum	12 501 755	10 911 401

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3957 Nøkkelsalg	2 860	4 220
3990 Andre driftsinntekter	201 073	15 574
Sum	203 933	19 794

Inntekten på konto 3990 gjelder salg av nøkler, leie av henger, refusjon bytte av sluk, samt forbruk strøm, leie fibermode 2014 til november 2023.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5100 Fast lønn til ansatte fra lønssystemet	201 124	189 683
5129 Annen lønn fra lønssystemet	0	6 000
5131 Lønnstilskudd	-58 155	-36 317
5150 Påløpne feriepenger	27 565	27 477
5400 Arbeidsgiveravgift	59 136	58 320
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	3 887	3 874
5800 Refusjon sykepenger fra lønssystemet	-1 720	0
5801 Aga grl sykelønn (db) - fra lønssystemet	-1 720	-2 064
5802 Aga grl sykelønn	1 720	2 064
5830 Refusjon feriepenger fra lønssystemet	0	-2 064
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	220 000	220 000
Sum	451 837	466 974

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,54 %.

Det er utbetalt fra NAV i forbindelse med tilrettelagt arbeid - gjelder konto 5131.



Noter årsregnskap 2023 Helgerud Terrasse Borettslag

Note 4 - Varige driftsmidler

	Boligeiendomme	Adgangskontroll	Avfallsbrønner	Avfallsbrønner	Avfallsbrønner	Avfallsbrønner
Anskaffelseskost pr.01.01 :	140 278 308	117 842	818 750	151 500	206 629	278 750
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	140 278 308	117 842	818 750	151 500	206 629	278 750
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	90 345	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	140 278 308	27 497	818 750	151 500	206 629	278 750
Årets avskrivninger :	0	11 784	0	0	0	0
Anskaffelsesår :	2009	2016	2017	2017	2017	2017
Antatt levetid i år :		10				

	Avfallsbrønner	Tilskudd nedgravde avfallsbrøn	Traktor	Kubota ST401 Kompakttraktor	Feiekost med oppsamler
Anskaffelseskost pr.01.01 :	372 500	-300 000	395 090	625 000	78 125
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	372 500	-300 000	395 090	625 000	78 125
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	220 591	130 208	12 370
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	372 500	-300 000	174 499	494 792	65 755
Årets avskrivninger :	0	0	39 509	62 500	7 812
Anskaffelsesår :	2016	2017	2018	2021	2022
Antatt levetid i år :			10	10	10

Boligselskapets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring ASA, polise nr. 90014596.

Borettslaget besatt av 92 andeler. Eiendommer er oppført på g.nr 85 , b.nr 58 i Bærum kommune. Tomtens areal er 85 544 kvm. Tomtens verdi utgjør kr 25 250 095.

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6360 Annet renhold	43 280	38 074
6361 Fast renhold	108 423	67 216
6362 Skadedyrtryddelse	15 696	14 494
6364 Matteleie	43 203	27 998
6391 Snømåking/strøing/feiing	21 741	11 823
6392 Containerleie/tømming	46 734	63 713
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	73 649	50 893
Sum	352 727	274 210

Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6400 Leie av maskiner	0	36 598
6420 Lisens Bevar HMS + privat veilysavtale	24 944	23 876
Sum	24 944	60 474

69 Helgerud Terrasse Borettslag Org. nr. 951388653



Noter årsregnskap 2023 Helgerud Terrasse Borettslag

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	87 764	31 741
6540 Inventar	2 724	33 440
6541 Kontormaskiner	1 997	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	43
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	11 106	2 681
6552 Driftsmateriell	17 804	31 537
6570 Arbeidstøy	0	888
6581 Programvare	1 688	1 332
Sum	123 082	101 661

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	11 696	3 984 656
6602 Vedlikehold VVS	105 827	16 317
6603 Vedlikehold elektro	131 209	286 971
6605 Vedlikehold fellesanlegg	0	8 325
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	36 587	15 109
6617 Vedlikehold brannvernustyr	31 810	29 870
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	42 183	31 747
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6641 Malerarbeider	2 733	90 891
6642 Snekkerarbeid	2 743	5 705
6643 Glassarbeid/Vindu	17 000	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	493 750	141 206
6648 Vedlikehold dører og porter	33 919	28 797
Sum	909 457	4 649 594

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).



Noter årsregnskap 2023 Helgerud Terrasse Borettslag

Note 9 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	9 200	0	9 200
Sum innskutt egenkapital	9 200	0	9 200
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-9 379 999	3 891 725	-5 488 274
Sum opptjent egenkapital	-9 379 999	3 891 725	-5 488 274
Sum egenkapital	-9 370 799	3 891 725	-5 479 074

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



Noter årsregnskap 2023 Helgerud Terrasse Borettslag

Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	OBOS-banken AS
Formål:	Fasaderehabilitering
Lånenummer:	98207903922
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	5.30 %
Beregnet innfridd:	30.12.2049
Opprinnelig lånebeløp:	122 752 714
Lånesaldo 01.01:	111 840 687
Avdrag i perioden:	2 311 592
Lånesaldo 31.12:	109 529 095
Saldo 5 år frem i tid:	98 494 655
Andelssaldo 01.01:	3 485 240
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	72 035
Andelssaldo 31.12:	3 413 205
Sum pantegjeld for lån:	112 942 300

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 98207903922	1	1 465 511	1 465 511
	12	1 445 744	17 348 928
	23	1 396 144	32 111 312
	9	1 366 493	12 298 437
	12	1 326 959	15 923 508
	8	1 307 009	10 456 072
	1	960 379	960 379
	5	881 284	4 406 420
	6	811 916	4 871 496
	6	772 381	4 634 286
	6	722 781	4 336 686
	1	375 880	375 880
	1	340 199	340 199

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2023 Helgerud Terrasse Borettslag

Note 11 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2023

Bokført langsiktig gjeld	112 942 300
Innskuddskapital	44 040 800
Boligselskapets pantesikrede gjeld	156 983 100
Bokført verdi av pantsatt eiendom	140 278 308

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld.
Tinglyst obligasjon er kr 43 050 000,-



Resultat og balanse med noter for Helgerud Terrasse Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Helgerud Terrasse Borettslag

Styreleder	Olav Aalberg (sign.)	26.02.2024
Styremedlem	Mulualem Adam Zerihun (sign.)	22.02.2024
Styremedlem	Preben Jordal Leite (sign.)	18.02.2024
Styremedlem	Edvard Wallace Ulla (sign.)	19.02.2024
Styremedlem	Mathilde Bruvoll Fosslund (sign.)	26.02.2024



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Helgerud Terrasse Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Helgerud Terrasse Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

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 avgjøre en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knaresund	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: 4CTWH-MJGTY-ZKFAE-NXSBS-DN0HH-DY8EP



Uavhengig revisors beretning - Helgerud Terrasse Borettslag

eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen
KPMG AS

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: 4CTWH-MJGTY-ZKFAE-NXSBS-DN0HH-DY8EP



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."

Kai Holhjem

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-1668123

IP: 51.174.xxx.xxx

2024-02-27 17:17:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4CTWH-MJGTY-ZKFAE-NXSBS-DN0HF-DV8EP

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>