



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 960 799 887
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FORSKERHELLINGEN BORETTSLAG AL
Forretningsadresse: Usbl Nittedal
Mattias skytters vei 1
1482 NITTEDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Tone Engen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 16.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	6 157 164	6 083 673
Sum inntekter		6 157 164	6 083 673
Kostnader			
Lønnskostnad	3	199 675	192 675
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	47 737	47 737
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	8 299 492	4 059 716
Sum kostnader		8 546 905	4 300 129
Driftsresultat		-2 389 741	1 783 544
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 432	8 266
Sum finansinntekter		4 432	8 266
Annen rentekostnad		348 232	439 169
Sum finanskostnader		348 232	439 169
Netto finans		343 800	430 903
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 733 540	1 352 642
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 733 540	1 352 642
Årsresultat		-2 733 542	1 352 641
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 733 542	1 352 641
Sum overføringer og disponeringer		-2 733 542	1 352 641



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	20 077 558	19 612 558
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	857 636	905 373
Sum varige driftsmidler		20 935 194	20 517 931
Sum anleggsmidler		20 935 194	20 517 931
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		63 732	32 444
Andre fordringer	13	786 907	602 128
Sum fordringer		850 639	634 572
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 831 797	3 138 453
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 831 797	3 138 453
Sum omløpsmidler		3 682 436	3 773 024
SUM EIENDELER		24 617 629	24 290 955
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		12 400	12 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 764 638	968 904



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		-1 777 038	956 504
Sum egenkapital	14	-1 764 638	968 904
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	20 925 815	19 046 681
Øvrig langsiktig gjeld		3 663 600	3 663 600
Sum annen langsiktig gjeld		24 589 415	22 710 281
Sum langsiktig gjeld		24 589 415	22 710 281
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 554 798	543 239
Annen kortsiktig gjeld	16	238 054	68 532
Sum kortsiktig gjeld		1 792 852	611 771
Sum gjeld		26 382 267	23 322 052
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 617 629	24 290 955
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	24 589 415	22 710 281



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 322615

Enheten

Organisasjonsnummer: 960 799 887
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FORSKERHELLINGEN BORETTSLAG AL
Forretningsadresse: Usbl Nittedal
Mattias skytters vei 1
1482 NITTEDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Tone Engen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 960 799 887
FORSKERHELLINGEN BORETTSLAG AL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	6 157 164	6 083 673
Sum inntekter		6 157 164	6 083 673
Kostnader			
Lønnskostnad	3	199 675	192 675
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	47 737	47 737
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	8 299 492	4 059 716
Sum kostnader		8 546 905	4 300 129
Driftsresultat		-2 389 741	1 783 544
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 432	8 266
Sum finansinntekter		4 432	8 266
Annen rentekostnad		348 232	439 169
Sum finanskostnader		348 232	439 169
Netto finans		343 800	430 903
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 733 540	1 352 642
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 733 540	1 352 642
Årsresultat		-2 733 542	1 352 641
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 733 542	1 352 641
Sum overføringer og disponeringer		-2 733 542	1 352 641



Organisasjonsnr: 960 799 887
FORSKERHELLINGEN BORETTSLAG AL

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	20 077 558	19 612 558
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	857 636	905 373
Sum varige driftsmidler		20 935 194	20 517 931

Sum anleggsmidler		20 935 194	20 517 931
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		63 732	32 444
Andre fordringer	13	786 907	602 128
Sum fordringer		850 639	634 572

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 831 797	3 138 453
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 831 797	3 138 453

Sum omløpsmidler		3 682 436	3 773 024
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		24 617 629	24 290 955
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		12 400	12 400
--------------------------	--	--------	--------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-1 764 638	968 904
Sum opptjent egenkapital		-1 777 038	956 504

Sum egenkapital	14	-1 764 638	968 904
-----------------	----	------------	---------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	20 925 815	19 046 681
Øvrig langsiktig gjeld		3 663 600	3 663 600
Sum annen langsiktig gjeld		24 589 415	22 710 281
Sum langsiktig gjeld		24 589 415	22 710 281
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 554 798	543 239
Annen kortsiktig gjeld	16	238 054	68 532
Sum kortsiktig gjeld		1 792 852	611 771
Sum gjeld		26 382 267	23 322 052
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 617 629	24 290 955
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	24 589 415	22 710 281



Organisasjonsnr: 960 799 887
FORSKERHELLINGEN BORETTSLAG AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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



Årsregnskap 2021 Forskerhellingen Borettslag AL

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	3 161 254	2 705 014
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	-2 733 542	1 352 641
Tilbakeføring av avskrivning	47 737	47 737
Kjøp / salg anleggsmidler	-465 000	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	1 879 134	-944 533
Endringer i andre langsiktige poster	0	394
B. Årets endring disponible midler	-1 271 670	456 240
C. Disponible midler	1 889 584	3 161 254
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	3 682 436	3 773 024
Kortsiktig gjeld	-1 792 852	-611 771
C. Disponible midler	1 889 584	3 161 254

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



Resultatregnskap 2021 Forskerhellingen Borettslag AL

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	6 120 720	6 042 480	6 166 761	6 767 551
Leie forretningslokaler	1	6 000	2 500	2 500	5 000
Sum leieinntekt		6 126 720	6 044 980	6 169 261	6 772 551
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	30 444	38 693	38 000	36 000
Sum annen inntekt		30 444	38 693	38 000	36 000
Sum inntekt		6 157 164	6 083 673	6 207 261	6 808 551
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	24 675	17 675	24 675	26 790
Styrehonorar	3	175 000	175 000	175 000	190 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	47 737	47 737	47 737	47 737
Driftskostnad					
Energikostnad	5	554 682	208 783	190 000	368 000
Kostnad eiendom/lokale	6	554 708	496 928	492 100	514 376
Kommunale avgifter/renovasjon	7	1 458 659	1 409 748	1 566 716	1 502 419
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	78 497	13 410	0	20 550
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	43 316	23 393	27 000	35 000
Reparasjon og vedlikehold	10	3 676 868	378 248	875 000	1 991 854
Revisjonshonorar		9 542	9 321	9 500	9 700
Forretningsførerhonorar		177 197	173 045	177 199	183 760
Andre honorar	11	65 045	0	26 100	5 000
Kontorkostnad		6 157	7 318	24 500	6 500
TV/bredbånd		741 024	692 664	644 304	770 784
Salg og reklamekostnad		0	0	5 000	0
Kontingent og gaver		7 486	10 230	2 500	6 000
Forsikring		301 288	273 895	295 807	328 407
Eiendomsskatt		620 310	356 055	405 176	413 540
Andre kostnader	12	4 713	6 678	8 515	8 100
Sum kostnad		8 546 905	4 300 129	4 996 829	6 428 517
Driftsresultat		-2 389 741	1 783 544	1 210 432	380 034
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		4 432	8 266	30 000	15 000
Rentekostnad		348 232	439 169	315 408	395 034
Netto finansposter		343 800	430 903	285 408	380 034
Årsresultat		-2 733 542	1 352 641	925 024	0
Overført til/fra annen egenkapital		-2 733 542	1 353 035	0	0
Andre overføringer		0	-394	0	0
SUM OVERFØRINGER		-2 733 542	1 352 641	0	0



Balanse 2021 Forskerhellingen Borettslag AL

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	800 354	800 354
Bygninger	4	18 812 204	18 812 204
Påkostninger	4	465 000	0
Andre driftsmidler	4	857 636	905 373
Sum anleggsmidler		20 935 194	20 517 931
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		54 216	28 348
Kundefordringer		9 516	4 096
Fordringer skader		0	33 039
Andre kortsiktige fordringer	13	196 200	11 791
Forskuddsbetalte kostnader		590 707	557 298
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående bank		2 831 797	3 138 453
Sum omløpsmidler		3 682 436	3 773 024
SUM EIENDELER		24 617 629	24 290 955



Balanse 2021 Forskerhellingen Borettslag AL

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		12 400	12 400
Sum innskutt egenkapital		12 400	12 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 777 038	956 504
Sum opptjent egenkapital		-1 777 038	956 504
Sum egenkapital	14	-1 764 638	968 904
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15	20 925 815	19 046 681
Borettssinskudd		3 663 600	3 663 600
Sum langsiktig gjeld		24 589 415	22 710 281
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		8 927	17 606
Leverandørgjeld		1 554 798	543 239
Påløpne renter		38 125	27 264
Kostnader til avregning		27 500	0
Annen kortsiktig gjeld	16	163 502	23 662
Sum kortsiktig gjeld		1 792 852	611 771
Sum gjeld		26 382 267	23 322 052
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 617 629	24 290 955
Pantstillelser	17	24 589 415	22 710 281

Sted: _____

Dato: _____

Tone Engen
Styreleder_____
Vigdis Fjukmoen
Styremedlem_____
Thomas Holm
Styremedlem_____
Tom-Erik Sveum
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Forskerhellingen Borettslag AL

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 opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2021 Forskerhellingen Borettslag AL

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	4 759 080	4 556 568
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	1 331 040	1 425 312
3609 Leie parkering	30 600	60 600
3605 Leie forretningslokaler	6 000	2 500
Sum	6 126 720	6 044 980

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3990 Andre driftsinntekter	30 444	38 693
Sum	30 444	38 693

Konto 3990 gjelder diverse inntekter ved leie av ekstra bod, salg av garasjenøkler, bompenger, etc.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	24 675	17 675
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	175 000	175 000
Sum	199 675	192 675

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

Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger - boligblokker	Bygninger - rekkehus	Molokk	Varmekabler (garasjer) ladeinfrastruktur	Ei-bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	800 354	17 149 438	1 662 766	911 203	169 342	0
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	465 000
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	800 354	17 149 438	1 662 766	911 203	169 342	465 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	185 278	37 631	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	800 354	17 149 438	1 662 766	725 925	131 711	465 000
Årets avskrivninger :	0	0	0	36 448	11 289	0
Anskaffelsesår :	1967	1969	1969	2016	2018	2021
Antatt levetid i år :				25	15	

Borettslaget består av 124 enheter (108 leiligheter i blokk og 16 leiligheter i rekkehus). Eiendommer er oppført på g.nr 4, b.nr 173 og g.nr. 5, b.nr. 117 i Nittedal kommune. Eiertomt på 40 246 kvm. Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring med polisnr. 560440.



Noter årsregnskap 2021 Forskerhellingen Borettslag AL

Note 5 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	554 682	208 783
Sum	554 682	208 783

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strøm kostnad økt betydelig.

Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desember faktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6300 Leiekostnader lokaler	1 280	0
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	79 198	30 619
6341 Brannalarm	10 575	14 100
6360 Annet renhold	3 326	859
6361 Fast renhold	138 600	140 431
6362 Skadedyrtryddelse	68 801	22 822
6391 Snømaking/strøing/feiing	107 446	142 827
6392 Containerleie/tømming	26 195	55 013
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	119 287	90 257
Sum	554 708	496 928

Konto 6360 gjelder div.vask, munnbind, antibac.

Konto 6362 gjelder serviceavtale (skadedyr) og kjøp av musesperrer.

Note 7 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	1 458 659	1 409 748
Sum	1 458 659	1 409 748

Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	78 497	13 410
Sum	78 497	13 410

Konto 6420 kostnader gjelder hjemmeside, bevar vedlikehold, etablering av plan bevar vedlikehold.



Noter årsregnskap 2021 Forskerhellingen Borettslag AL

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	8 944	1 049
6540 Inventar	3 925	0
6541 Kontormaskiner/mobil	12 290	3 910
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	106
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	2 160	8 403
6552 Driftsmateriell	9 555	4 389
6581 Programvare	0	1 951
6583 IT-lisensavgift	6 443	3 585
Sum	43 316	23 393

Konto 6500 gjelder div. utstyr til dugnad, fjemekontroller til bommen, etc.
Konto 6450 gjelder ny skriver.
Konto 6541 gjelder kjøp av ny mobiltelefon.
Konto 6552 gjelder kjøp av lim, div.materialer, pensler, etc.
Konto 6583 gjelder elektronisk løsning for parkering og bommen.

Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6602 Vedlikehold VVS	13 376	52 385
6603 Vedlikehold elektro	66 154	61 795
6605 Vedlikehold fellesanlegg	114 765	56 426
6608 Vedlikehold varmeanlegg	0	1 945
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	39 903	19 816
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	8 729	8 682
6630 Egenandel forsikring	6 624	0
6641 Malerarbeider	22 471	43 085
6643 Glassarbeid/Vindu	2 586 775	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	742 871	8 525
6648 Vedlikehold dører og porter	75 199	125 589
Sum	3 676 868	378 248

Konto 6605 gjelder i hovedsak rens av ventilasjonsanlegg.
Konto 6643 gjelder skiftning av vinduer.
Konto 6645 gjelder vedlikehold av tak.

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



Noter årsregnskap 2021 Forskerhellingen Borettslag AL

Note 11 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	3 853	0
6720 Juridisk honorar	40 117	0
6750 Vakthold	21 075	0
Sum	65 045	0

Konto 6720 gjelder juridisk bistand vedr. klagesak og varslingssak.
Konto 6714 gjelder bistand vedr. innkalling og varsling av husleie økning

Note 12 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	2 115	3 717
7719 Møter, div. styret	0	530
7770 Betalingskostnader	1 127	1 129
7773 Omkostninger innkreving	1 472	1 302
Sum	4 713	6 678

Konto 7718 gjelder div. kjøp til dugnad

Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	8 927	10 936
1570 Andre kortsiktige fordringer	187 273	855
Sum	196 200	11 791

Konto 1542 gjelder fordringer hos Klare Finans.
Konto 1570 gjelder fordringer angående el-bil ladebokser (kr 157 972), fordringer mot leverandør (kr 27 500), og finansinntekter fra Klare Finans (kr 1 800,68).



Noter årsregnskap 2021 Forskerhellingen Borettslag AL

Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	12 400	0	12 400
Sum innskutt egenkapital	12 400	0	12 400
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	956 504	-2 733 542	-1 777 038
Sum opptjent egenkapital	956 504	-2 733 542	-1 777 038
Sum egenkapital	968 904	-2 733 542	-1 764 638

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 2021 Forskerhellingen Borettslag AL

Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Ringerike Hadeland	Sparebank 1 Ringerike Hadeland
Formål:	Elbilanlegg og andre vedlikehold	
Lånenummer:	22809350111	22808764249
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2017
Rentesats:	1.94 %	1.94 %
Beregnet innfridd:	26.05.2036	01.03.2037
Opprinnelig lånebeløp:	3 000 000	22 283 948
Lånesaldo 01.01:	0	19 046 681
Avdrag i perioden:	88 818	1 032 048
Opptak i perioden:	3 000 000	0
Lånesaldo 31.12:	2 911 182	18 014 633
Saldo 5 år frem i tid:	2 009 570	12 755 373

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22808764249	66	170 216	11 234 256
	16	151 378	2 422 048
	4	122 130	488 520
	22	109 782	2 415 204
	16	90 914	1 454 624
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22809350111	16	27 888	446 208
	66	25 339	1 672 374
	16	22 529	360 464
	4	18 178	72 712
	22	16 337	359 414



Noter årsregnskap 2021 Forskerhellingen Borettslag AL

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	163 502	23 662
Sum	163 502	23 662

Konto 2937 gjelder påløpte strømkostnader desember 2021, strømleverandør fakturerte beløpene i 2022.

Note 17 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	20 925 815
Innskuddskapital	3 663 600
Boligselskapets pantsikrede gjeld	24 589 415
Bokført verdi av pantsatt eiendom	20 077 558

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Forskerhellingen Borettslag AL.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Forskerhellingen Borettslag AL

Styreleder	Tone Engen (sign.)	16.02.2022
Styremedlem	Vigdis Fjukmoen (sign.)	15.02.2022
Styremedlem	Tom-Erik Sveum (sign.)	16.02.2022
Styremedlem	Thomas Holm (sign.)	16.02.2022



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Forskerhellingen Borettslag AL

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Forskerhellingen Borettslag ALs årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

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	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Forskerhellingen Borettslag AL

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.

Oslo, 7. mars 2022
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor