



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 586 436  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL HELLERUDLIA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl  
c/o DNB Eiendom  
Mattias skytters vei 1  
1482 NITTEDAL

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Veronica Einan  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 08.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	4 214 512	4 170 016
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 214 512</b>	<b>4 170 016</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	143 130	148 330
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	13	20 833	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11,12	2 542 982	3 620 327
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 706 945</b>	<b>3 768 658</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 507 567</b>	<b>401 358</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12 983	49 825
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 983</b>	<b>49 825</b>
Annen rentekostnad		297 399	365 466
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>297 399</b>	<b>365 466</b>
<b>Netto finans</b>		<b>284 417</b>	<b>315 641</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 223 151</b>	<b>85 718</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 223 151</b>	<b>85 718</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 223 151</b>	<b>85 717</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 223 151	85 717
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 223 151</b>	<b>85 717</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	46 987 810	46 340 119
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>46 987 810</b>	<b>46 340 119</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	14	410 165	407 051
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>410 165</b>	<b>407 051</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>47 397 975</b>	<b>46 747 170</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 353	16 397
Andre fordringer		482 653	443 375
<b>Sum fordringer</b>		<b>488 006</b>	<b>459 772</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 704 617	3 810 428
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 704 617</b>	<b>3 810 428</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 192 623</b>	<b>4 270 200</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>51 590 598</b>	<b>51 017 370</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 300</b>	<b>6 300</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond	17	410 165	407 051
Annen egenkapital		16 995 098	15 775 061
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>17 398 964</b>	<b>16 175 813</b>
<b>Sum egenkapital</b>	19	<b>17 405 264</b>	<b>16 182 113</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	12 850 012	13 385 004
Øvrig langsiktig gjeld		20 553 000	20 553 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>33 403 012</b>	<b>33 938 004</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>33 403 012</b>	<b>33 938 004</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		668 903	839 089
Annen kortsiktig gjeld	16	113 419	58 165
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>782 322</b>	<b>897 254</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>34 185 334</b>	<b>34 835 257</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>51 590 598</b>	<b>51 017 370</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	18	33 403 012	33 938 004



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 302100

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 586 436  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL HELLERUDLIA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl  
c/o DNB Eiendom  
Mattias skytters vei 1  
1482 NITTEDAL

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Veronica Einan  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 12.06.2021



Organisasjonsnr: 948 586 436  
AL HELLERUDLIA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	4 214 512	4 170 016
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 214 512</b>	<b>4 170 016</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	143 130	148 330
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	13	20 833	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	2 542 982	3 620 327
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 706 945</b>	<b>3 768 658</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 507 567</b>	<b>401 358</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12 983	49 825
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 983</b>	<b>49 825</b>
Annen rentekostnad		297 399	365 466
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>297 399</b>	<b>365 466</b>
<b>Netto finans</b>		<b>284 417</b>	<b>315 641</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 223 151</b>	<b>85 718</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 223 151</b>	<b>85 718</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 223 151</b>	<b>85 717</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 223 151	85 717
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 223 151</b>	<b>85 717</b>



Organisasjonsnr: 948 586 436  
AL HELLERUDLIA BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 13 46 987 810 46 340 119  
Sum varige driftsmidler 46 987 810 46 340 119

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer 14 410 165 407 051  
Sum finansielle anleggsmidler 410 165 407 051

Sum anleggsmidler 47 397 975 46 747 170

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 5 353 16 397  
Andre fordringer 482 653 443 375  
Sum fordringer 488 006 459 772

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 3 704 617 3 810 428  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 3 704 617 3 810 428

Sum omløpsmidler 4 192 623 4 270 200

SUM EIENDELER 51 590 598 51 017 370

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital  
Sum innskutt egenkapital 6 300 6 300

#### Opptjent egenkapital

Fond 17 410 165 407 051  
Annen egenkapital 16 995 098 15 775 061  
Sum opptjent egenkapital 17 398 964 16 175 813

Sum egenkapital 19 17 405 264 16 182 113



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	12 850 012	13 385 004
Øvrig langsiktig gjeld		20 553 000	20 553 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>33 403 012</b>	<b>33 938 004</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>33 403 012</b>	<b>33 938 004</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		668 903	839 089
Annen kortsiktig gjeld	16	113 419	58 165
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>782 322</b>	<b>897 254</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>34 185 334</b>	<b>34 835 257</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>51 590 598</b>	<b>51 017 370</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	18	33 403 012	33 938 004



Organisasjonsnr: 948 586 436  
AL HELLERUDLIA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

3

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	143130.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Styrehonorar

Note

0,00

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Årsregnskap 2020 AL Hellerudlia Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>3 372 946</b>	<b>3 855 167</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	1 223 151	85 717
Tilbakeføring av avskrivning	20 833	0
Kjøp / salg anleggsmidler	-668 524	54 414
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-534 991	-617 719
Endringer i andre langsiktige poster	-3 114	-4 634
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>37 355</b>	<b>-482 221</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>3 410 301</b>	<b>3 372 946</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	4 192 623	4 270 200
Kortsiktig gjeld	-782 322	-897 254
<b>C. Disponible midler</b>	<b>3 410 301</b>	<b>3 372 946</b>

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



## Resultatregnskap 2020 AL Hellerudlia Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>INNEKT</b>					
<b>Løeinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	4 165 812	4 169 430	4 207 321	4 117 895
<b>Sum løeinntekt</b>		<b>4 165 812</b>	<b>4 169 430</b>	<b>4 207 321</b>	<b>4 117 895</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Diverse inntekt	2	48 700	586	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>48 700</b>	<b>586</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>4 214 512</b>	<b>4 170 016</b>	<b>4 207 321</b>	<b>4 117 895</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	13 130	18 330	18 330	18 330
Styrehonorar	3	130 000	130 000	130 000	130 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	13	20 833	0	0	0
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	15 872	4 316	15 000	18 000
Kostnad eiendom/lokale	5	1 631	32 716	0	0
Kommunale avgifter/renovasjon	6	887 637	942 906	784 000	1 020 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	6 538	5 625	0	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	15 608	16 239	7 000	8 000
Reparasjon og vedlikehold	9	112 140	1 439 134	1 256 000	315 000
Revisjonshonorar	10	6 008	5 906	7 520	6 300
Forretningsførerhonorar		143 916	139 728	144 000	147 400
Andre honorar	11	382 439	65 861	0	700 000
Kontorkostnad		0	1 776	6 400	6 400
TV/bredbånd		353 808	353 808	354 000	354 000
Kontingent og gaver		18 900	18 900	23 700	23 700
Forsikring		362 630	315 852	358 440	399 269
Eiendomsskatt		231 018	264 616	265 000	240 000
Andre kostnader	12	4 837	12 944	34 500	34 500
<b>Sum kostnad</b>		<b>2 706 945</b>	<b>3 768 658</b>	<b>3 403 890</b>	<b>3 420 899</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 507 567</b>	<b>401 358</b>	<b>803 431</b>	<b>696 996</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		12 983	49 825	38 000	38 000
Rentekostnad		297 399	365 466	396 106	233 839
<b>Netto finansposter</b>		<b>284 417</b>	<b>315 641</b>	<b>358 106</b>	<b>195 839</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 223 151</b>	<b>85 717</b>	<b>445 325</b>	<b>501 157</b>
Overført til/fra annen egenkapital		1 220 037	81 083	0	0
Andre overføringer		3 114	4 634	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>1 223 151</b>	<b>85 717</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2020 AL Hellerudlia Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	13	8 819 522	8 819 522
Bygninger	13	37 201 247	37 201 247
Påkostninger	13	487 875	319 350
Andre fellesanlegg	13	479 166	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	14	410 165	407 051
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>47 397 975</b>	<b>46 747 170</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		5 353	16 397
Forskuddsbetalte kostnader		482 653	443 375
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		3 704 617	3 810 428
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 192 623</b>	<b>4 270 200</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>51 590 598</b>	<b>51 017 370</b>



## Balanse 2020 AL Hellerudlia Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		6 300	6 300
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 300</b>	<b>6 300</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond	17	410 165	407 051
Annen egenkapital		16 988 798	15 768 761
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>17 398 964</b>	<b>16 175 813</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>19</b>	<b>17 405 264</b>	<b>16 182 113</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	15	12 850 012	13 385 004
Borettsinnskudd		20 553 000	20 553 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>33 403 012</b>	<b>33 938 004</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		5 353	0
Leverandørgjeld		668 903	839 089
Påløpne renter		1 299	2 200
Annen kortsiktig gjeld	16	106 767	55 965
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>782 322</b>	<b>897 254</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>34 185 334</b>	<b>34 835 257</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>51 590 598</b>	<b>51 017 370</b>
Pantstillelser	18	33 403 012	33 938 004

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Pål Stian Nilsen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Aleksander Erichsen Estdahl  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Stian Alexander Petersen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Vibeke Ingebretsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Anne Lene Baglo  
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 AL Hellerudlia 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 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 2020 AL Hellerudlia Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	3 323 040	3 259 236
3650 Innkrevde felleskostn. renter	320 586	342 498
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	522 186	567 696
<b>Sum</b>	<b>4 165 812</b>	<b>4 169 430</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2020	2019
3990 Andre driftsinntekter	48 700	586
<b>Sum</b>	<b>48 700</b>	<b>586</b>

Fakturering av ladepunkt til beboer.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	13 130	18 330
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	130 000	130 000
<b>Sum</b>	<b>143 130</b>	<b>148 330</b>

Lønnskostnader omfatter styrehonorar og arbeidsgiveravgift. Borettslaget har ingen fast ansatte.

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 4 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	15 872	4 316
<b>Sum</b>	<b>15 872</b>	<b>4 316</b>

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6391 Snømåking/strøing/feiling	0	7 500
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	1 631	25 216
<b>Sum</b>	<b>1 631</b>	<b>32 716</b>



## Noter årsregnskap 2020 AL Hellerudlia Borettslag

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	887 637	942 906
<b>Sum</b>	<b>887 637</b>	<b>942 906</b>

### Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6420 Leie av datautstyr	6 538	5 625
<b>Sum</b>	<b>6 538</b>	<b>5 625</b>

Lisens Bevar HMS.

### Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6525 IT utstyr	0	13 742
6540 Inventar	3 973	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	289	2 065
6552 Driftsmateriell	4 413	432
6583 IT-lisensavgift	6 934	0
<b>Sum</b>	<b>15 608</b>	<b>16 239</b>

Konto 6540 - innkjøp lysslynger. Konto 6583 - drift hjemmeside.

### Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	27 118	229 393
6602 Vedlikehold VVS	2 708	98 299
6603 Vedlikehold elektro	9 800	38 900
6605 Vedlikehold fellesanlegg	0	250 404
6613 Vedlikehold utvendige anlegg, grøntarealer etc.	9 375	0
6630 Egenandel forsikring	40 000	25 238
6641 Malerarbeider	23 140	1 100
6643 Glassarbeid/Vindu	0	4 742
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	791 057
<b>Sum</b>	<b>112 140</b>	<b>1 439 134</b>

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

### Note 10 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	6 008	5 906
<b>Sum</b>	<b>6 008</b>	<b>5 906</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon



## Noter årsregnskap 2020 AL Hellerudlia Borettslag

### Note 11 - Andre honorar

	2020	2019
6720 Juridisk honorar	0	6 531
6730 Teknisk honorar	382 439	59 330
<b>Sum</b>	<b>382 439</b>	<b>65 861</b>

Teknisk honorar vedrørende prosjekt vinduer og fasader kr 374.376. Vedrørende radon kr 8.063.

### Note 12 - Andre kostnader

	2020	2019
7718 Fellesarrangement	836	6 737
7719 Møter, div. styret	174	3 646
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	800
7770 Betalingskostnader	1 077	1 093
7772 Omkostninger inkasso	2 100	0
7773 Omkostninger innkreving	650	668
<b>Sum</b>	<b>4 837</b>	<b>12 944</b>

### Note 13 - Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger	Radonsug	Lekeplass-appar	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	8 819 522	319 350	0	0	37 201 247
Årets tilgang :	0	0	168 525	499 999	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	8 819 522	319 350	168 525	499 999	37 201 247
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	20 833	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	8 819 522	319 350	168 525	479 166	37 201 247
Årets avskrivninger :	0	0	0	20 833	0
Anskaffelsesår :	1988	2013	2020	2020	1988
Antatt levetid i år :				10	

Eiendommen er fullverdiforsikret i If Skadeforsikring med polisenr. 560434. Borettslaget består av 63 andeler. Byggeår er 1987/88. Borettslagets adresser er Kalkbrennerveien 1 - 69, 1487 Hakadal. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Bygninger er derfor avskrevet med 0%.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 22 535 kvm. G.nr 55, b.nr 18.

### Note 14 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er avsatt til fremtidig vedlikehold.



Noter årsregnskap 2020 AL Hellerudlia Borettslag

**Note 15 - Langsiktig gjeld**

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	Rehabilitering
<b>Lånenummer:</b>	<b>12131068253</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	1.85 %
Beregnet innfridd:	30.03.2040
Opprinnelig lånebeløp:	14 000 000
Lånesaldo 01.01:	13 385 004
Avdrag i perioden:	534 991
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>12 850 012</b>
Saldo 5 år frem i tid:	9 937 945

**Langsiktig gjeld**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12131068253	5	211 664	1 058 320
	6	208 104	1 248 624
	25	205 456	5 136 400
	27	200 247	5 406 669

**Note 16 - Annen kortsiktig gjeld**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
2937 Påløpte energikostnader	789	668
2980 Andre påløpte kostnader	100 625	38 900
2985 Mellomregning finansieringsforetak	5 353	16 397
<b>Sum</b>	<b>106 767</b>	<b>55 965</b>

Andre påløpte kostnader gjelder teknisk honorar til Usbl.

**Note 17 - Fond**

Fond for fremtidig vedlikehold.



Noter årsregnskap 2020 AL Hellerudlia Borettslag

Note 18 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2020

Bokført langsiktig gjeld	12 850 012
Innskuddskapital	20 553 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>33 403 012</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>46 987 810</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 20.553.000. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.



Noter årsregnskap 2020 AL Hellerudlia Borettslag

Note 19 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	6 300	0	6 300
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>6 300</b>	<b>0</b>	<b>6 300</b>
Opptjent egenkapital			
Fond	407 051	3 114	410 165
Årets resultat	15 768 761	1 220 037	16 988 798
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>16 175 813</b>	<b>1 223 151</b>	<b>17 398 964</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>16 182 113</b>	<b>1 223 151</b>	<b>17 405 264</b>



Resultat og balanse med noter for AL Hellerudlia Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For AL Hellerudlia Borettslag**

Styreleder	Pål Stian Nilsen (sign.)	11.03.2021
Styremedlem	Anne Lene Baglo (sign.)	11.03.2021
Styremedlem	Stian Alexander Petersen (sign.)	03.03.2021
Styremedlem	Vibeke Ingebretsen (sign.)	10.03.2021
Styremedlem	Aleksander Erichsen Estdahl (sign.)	28.02.2021



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0308 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i AL Hellerudlia Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert AL Hellerudlia Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 223 151. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. 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 uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

#### 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
Alla	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Slavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2020  
AL Hellerudlia Borettslag

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

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

- identifiserer og anslår 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 regnskapsestimaterne 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 representerer 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.

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 15. mars 2021  
KPMG AS

Øyvind Skorgevik  
Statsautorisert revisor