



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jan Erik Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 29.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		814 487	783 067
Sum inntekter		814 487	783 067
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2,3,4	362 548	768 833
Sum kostnader		362 548	768 831
Driftsresultat		451 940	14 236
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 419	205
Sum finansinntekter		1 419	205
Annen finanskostnad		207 651	136 136
Sum finanskostnader		207 651	136 136
Netto finans		-206 231	-135 931
Ordinært resultat før skattekostnad		245 707	-121 697
Ordinært resultat etter skattekostnad		245 707	-121 697
Årsresultat		245 708	-121 695
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		245 708	-121 695



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,10	19 723 402	19 723 402
Sum varige driftsmidler		19 723 402	19 723 402
Sum anleggsmidler		19 723 402	19 723 402
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	0	2 161
Sum fordringer		0	2 160
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		290 842	432 383
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		290 842	432 383
Sum omløpsmidler		290 842	434 543
SUM EIENDELER		20 014 244	20 157 945
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	3 021 932	2 776 223
Sum opptjent egenkapital		3 021 932	2 776 223



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	7	3 081 932	2 836 223
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,10	7 264 225	7 455 183
Øvrig langsiktig gjeld	8,9,10	9 609 296	9 688 811
Sum annen langsiktig gjeld		16 873 521	17 143 994
Sum langsiktig gjeld		16 873 521	17 143 995
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 034	145 089
Annen kortsiktig gjeld	11,12	46 757	32 637
Sum kortsiktig gjeld		58 791	177 727
Sum gjeld		16 932 312	17 321 721
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 014 244	20 157 945



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 383282

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jan Erik Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 16.05.2023



Organisasjonsnr: 890 713 092
HELMERSMOEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		814 487	783 067
Sum inntekter		814 487	783 067
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2, 3, 4	362 548	768 833
Sum kostnader		362 548	768 831
Driftsresultat		451 940	14 236
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 419	205
Sum finansinntekter		1 419	205
Annen finanskostnad		207 651	136 136
Sum finanskostnader		207 651	136 136
Netto finans		-206 231	-135 931
Ordinært resultat før skattekostnad			
		245 707	-121 697
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		245 707	-121 697
Årsresultat		245 708	-121 695
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		245 708	-121 695



Organisasjonsnr: 890 713 092
HELMERSMOEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,10	19 723 402	19 723 402
Sum varige driftsmidler		19 723 402	19 723 402

Sum anleggsmidler		19 723 402	19 723 402
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	6	0	2 161
Sum fordringer		0	2 160

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		290 842	432 383
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		290 842	432 383

Sum omløpsmidler		290 842	434 543
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		20 014 244	20 157 945
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	7	60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	3 021 932	2 776 223
Sum opptjent egenkapital		3 021 932	2 776 223

Sum egenkapital	7	3 081 932	2 836 223
------------------------	----------	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,10	7 264 225	7 455 183



Øvrig langsiktig gjeld	8,9,10	9 609 296	9 688 811
Sum annen langsiktig gjeld		16 873 521	17 143 994
Sum langsiktig gjeld		16 873 521	17 143 995
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 034	145 089
Annen kortsiktig gjeld	11,12	46 757	32 637
Sum kortsiktig gjeld		58 791	177 727
Sum gjeld		16 932 312	17 321 721
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 014 244	20 157 945



Organisasjonsnr: 890 713 092
HELMERSMOEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Disponible midler for Helmersmoen Borettslag pr. 31.12.22

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.22	Pr. 31.12.21
A: Disponible midler per 01.01.	256 817	226 445
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	245 708	-121 695
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-270 474	152 067
C: Årets endring disponible midler	-24 765	30 372
D: Disponible midler 31.12.	232 051	256 817
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	232 051	254 770

Helmersmoen Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Helmersmoen Borettslag orgnr: 890 713 092

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		319 980	304 992	320 000	480 000
Innkrevde felleskostnader renter		206 115	132 839	217 408	426 267
Inntekts reduksjon IN renter		0	0	-63 559	-127 971
Innkrevde felleskostnader avdrag		191 677	207 982	308 390	240 924
Inntektsreduksjon IN avdrag		0	0	-90 991	-70 322
Nedkittering IN-lån		79 515	136 054	0	0
Leieinntekt garasjer		0	0	13 200	0
Andre inntekter		1 200	1 200	0	0
Salgsinntekter		16 000	0	0	0
Sum inntekter		814 487	783 067	704 448	948 898
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 449	5 139	5 300	5 600
Forretningsførerhonorar		20 088	19 695	20 300	20 900
Kontigent NBBL		1 368	1 296	1 300	1 400
Sikringsfond felleskostnader		4 229	4 786	4 400	7 100
Forretningsførsel IN		7 884	7 656	7 900	8 200
Andre tjenester	2	9 251	2 775	20 000	10 000
Brøyting - strøing		13 500	0	0	14 400
Vedlikehold	3	59 459	487 500	79 200	340 000
Serviceavtaler		17 774	0	0	3 500
Kommunale avgifter		170 554	184 469	193 800	196 000
Energi, strøm		19 175	21 652	17 000	17 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		3 819	7 111	0	0
Drift maskiner		0	418	0	0
Andel felleskostnad		26 531	21 866	23 000	27 000
Andre driftskostnader	4	3 467	3 344	12 400	12 600
Bomiljø		0	1 126	0	0
Sum driftskostnader		362 548	768 831	384 600	663 700
Driftsresultat		451 940	14 236	319 848	285 198
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 419	205	0	4 500
Rentekostnad		207 651	136 136	153 849	298 296
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-206 231	-135 931	-153 849	-293 796
Årsresultat		245 708	-121 695	165 999	-8 598
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		245 708	-121 695	0	0
Sum overføringer		245 708	-121 695	0	0

Helmersmoen Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Helmersmoen Borettslag orgnr: 890 713 092

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 10	19 723 402	19 723 402
Sum varige driftsmidler		19 723 402	19 723 402
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		19 723 402	19 723 402
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	2 047
Andre leierestanser		0	106
Andre fordringer	6	0	8
Sum fordringer		0	2 160
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		290 842	432 383
Sum bankinnskudd og liknende		290 842	432 383
Sum omløpsmidler		290 842	434 543
SUM EIENDELER		20 014 244	20 157 945

Helmersmoen Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Helmersmoen Borettslag orgnr: 890 713 092

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	7	60 000	60 000
Opptjent egenkapital	7	3 021 932	2 776 223
Sum egenkapital	7	3 081 932	2 836 223
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	8, 10	7 264 225	7 455 183
Annen langsiktig gjeld - IN	8, 10	3 049 296	3 128 811
Borettsinnskudd	9, 10	6 560 000	6 560 000
Sum langsiktig gjeld		16 873 521	17 143 995
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 034	145 089
Påløpne renter		1 632	837
Annen kortsiktig gjeld	11	1 325	0
Garasjedrift 1	12	43 800	31 800
Sum kortsiktig gjeld		58 791	177 727
Sum gjeld		16 932 312	17 321 721
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 014 244	20 157 945

Porsgrunn 31.12.2022
Helmersmoen Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Jan Erik Pedersen
Leder

Magne Tveit
Styremedlem

Bente Stykket
Styremedlem

Helmersmoen Borettslag



Noter for Helmersmoen Borettslag orgnr: 890 713 092

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

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

Bygninger

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

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

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

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	5 449	5 139
Sum	5 449	5 139

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Andre tjenester

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6750 Vakthold/vaktmesteravtaler	9 251	2 775
Sum	9 251	2 775

Helmersmoen Borettslag



Noter for Helmersmoen Borettslag orgnr: 890 713 092

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	47 854	156 709
6602 Vedlikehold VVS	0	2 800
6604 Vedlikehold uteanlegg	4 052	327 990
6607 Vedlikehold/leie garasjer	7 553	0
Sum	59 459	487 500

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	600	445
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 088	660
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 779	2 239
Sum	3 467	3 344

Note 5 - Bygg og tomt

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

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 6 - Andre fordringer

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1505 Restanse forretningsførsel	0	8
Sum	0	8

Helmersmoen Borettslag



Noter for Helmersmoen Borettslag orgnr: 890 713 092

Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	60 000	60 000
2070 Akkumulert resultat	3 021 932	2 776 223
Sum	3 081 932	2 836 223

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB BANK ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Vedlikehold vinduer og gårds plass	
Låne nummer:	16364102260	12136422438
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2018
Rentesats:	4.10 %	4.10 %
Beregnet innfridd:	30.03.2046	30.03.2048
Opprinnelig lånebeløp:	500 000	11 170 755
Lånesaldo 01.01:	492 064	6 963 119
Avdrag i perioden:	13 998	176 960
Lånesaldo 31.12:	478 066	6 786 159
Saldo 5 år frem i tid:	411 498	5 959 080
Andelssaldo 01.01:	0	3 128 811
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	79 515
Andelssaldo 31.12:	0	3 049 296
Sum pantegjeld for lån:	478 066	9 835 455

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136422438	1	884 032	884 032
	1	872 184	872 184
	1	856 089	856 089
	1	852 432	852 432
	1	766 878	766 878
	1	698 673	698 673
	1	696 862	696 862
	1	593 066	593 066
	1	565 943	565 943
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364102260	1	82 151	82 151
	1	42 401	42 401
	1	41 341	41 341
	3	40 280	120 840
	1	36 570	36 570
	1	36 040	36 040
	2	30 740	61 480
	1	29 150	29 150
	1	28 090	28 090

Helmersmoen Borettslag



Noter for Helmersmoen Borettslag orgnr: 890 713 092

Pantegjeld

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

Helmersmoen Borettslag



Noter for Helmersmoen Borettslag orgnr: 890 713 092

Note

Note 9 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd		6 560 000	6 560 000
Sum	10	6 560 000	6 560 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 10 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
Gjeld sikret ved pant			
Pant- og gjeldsbrevlån		10 313 521	10 583 995
Borettsinnskudd		6 560 000	6 560 000
Sum		16 873 521	17 143 995

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Bygninger, garasjer og boder		19 723 402	19 723 402
Sum		19 723 402	19 723 402

Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

		Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2990 Annen kortsiktig gjeld		1 325	0
Sum		1 325	0

Note 12 - Garasjedrift

		Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2923 Garasjedrift		43 800	31 800
Sum		43 800	31 800

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

Helmersmoen Borettslag



Resultat og balanse med noter for Helmersmoen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Helmersmoen Borettslag

Styreleder	Jan Erik Pedersen (sign.)	13.03.2023
Styremedlem	Magne Tveit (sign.)	13.03.2023
Styremedlem	Bente Stykket (sign.)	13.03.2023



Styret i Helmersmoen Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Tid og sted

Onsdag 19.04.2023 kl. 18:00

Møtested: Felicia / pusetorget (samme sted som i fjor)

1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere**
- 1.2 Registrere antall fullmakter**
- 1.3 Godkjenning av innkalling**
- 1.4 Godkjenning av dagsorden**
- 1.5 Valg av møteleder**
- 1.6 Valg av referent**
- 1.7 Evt. valg av tellekorps**
- 1.8 Valg av minst en andelseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

6. Valg av valgkomite

7. Saker fra styret/andelseiere (kun saker som følger med innkallingen, dette er IKKE eventuelt post)

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



Årsmelding fra styret i Helmersmoen Borettslag for 2022

Generell informasjon

Helmersmoen Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Notodden kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Jan Erik Pedersen, Oscars Nissens gate 9 B
Styremedlem, Magne Tveit, Oscar Nissens Gate 7 A
Styremedlem, Bente Stykket, Furumoen 8
Varamedlem, Anita Haugen, Oscar Nissens Gate 9 F

Antall kvinner: 2 kvinner

Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2022 har det blitt avholdt 4 styremøter, hvor 18 protokolerte saker har vært behandlet. Herav 0 saker om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Vannlekkasje

Fasadeoppussing

Brannsikring / rømningsveier

Rensing av takrenner

Ferdigstille flere parkeringsplasser

Fremtidsplaner

Sette inn nytt vindu hos Nykås.

Fortsette med vannlekkasjen i forkant av parkeringsplassene. Det er fortsatt lekkasje i Rema1000.

Forberedende arbeid i forbindelse med ladestasjoner til el-bil.

Sette opp 2 stk. "måkejagere".

Årsmeldingen er godkjent av styret 13.03.2023



Disponible midler for Helmersmoen Borettslag pr. 31.12.22

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.22	Pr. 31.12.21
A: Disponible midler per 01.01.	256 817	226 445
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	245 708	-121 695
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-270 474	152 067
C: Årets endring disponible midler	-24 765	30 372
D: Disponible midler 31.12.	232 051	256 817
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	232 051	254 770

Helmersmoen Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Helmersmoen Borettslag orgnr: 890 713 092

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		319 980	304 992	320 000	480 000
Innkrevde felleskostnader renter		206 115	132 839	217 408	426 267
Inntekts reduksjon IN renter		0	0	-63 559	-127 971
Innkrevde felleskostnader avdrag		191 677	207 982	308 390	240 924
Inntektsreduksjon IN avdrag		0	0	-90 991	-70 322
Nedkittering IN-lån		79 515	136 054	0	0
Leieinntekt garasjer		0	0	13 200	0
Andre inntekter		1 200	1 200	0	0
Salgsinntekter		16 000	0	0	0
Sum inntekter		814 487	783 067	704 448	948 898
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 449	5 139	5 300	5 600
Forretningsførerhonorar		20 088	19 695	20 300	20 900
Kontigent NBBL		1 368	1 296	1 300	1 400
Sikringsfond felleskostnader		4 229	4 786	4 400	7 100
Forretningsførsel IN		7 884	7 656	7 900	8 200
Andre tjenester	2	9 251	2 775	20 000	10 000
Brøyting - strøing		13 500	0	0	14 400
Vedlikehold	3	59 459	487 500	79 200	340 000
Serviceavtaler		17 774	0	0	3 500
Kommunale avgifter		170 554	184 469	193 800	196 000
Energi, strøm		19 175	21 652	17 000	17 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		3 819	7 111	0	0
Drift maskiner		0	418	0	0
Andel felleskostnad		26 531	21 866	23 000	27 000
Andre driftskostnader	4	3 467	3 344	12 400	12 600
Bomiljø		0	1 126	0	0
Sum driftskostnader		362 548	768 831	384 600	663 700
Driftsresultat		451 940	14 236	319 848	285 198
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 419	205	0	4 500
Rentekostnad		207 651	136 136	153 849	298 296
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-206 231	-135 931	-153 849	-293 796
Årsresultat		245 708	-121 695	165 999	-8 598
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		245 708	-121 695	0	0
Sum overføringer		245 708	-121 695	0	0

Helmersmoen Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Helmersmoen Borettslag orgnr: 890 713 092

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 10	19 723 402	19 723 402
Sum varige driftsmidler		19 723 402	19 723 402
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		19 723 402	19 723 402
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	2 047
Andre leierestanser		0	106
Andre fordringer	6	0	8
Sum fordringer		0	2 160
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		290 842	432 383
Sum bankinnskudd og liknende		290 842	432 383
Sum omløpsmidler		290 842	434 543
SUM EIENDELER		20 014 244	20 157 945

Helmersmoen Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Helmersmoen Borettslag orgnr: 890 713 092

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	7	60 000	60 000
Opptjent egenkapital	7	3 021 932	2 776 223
Sum egenkapital	7	3 081 932	2 836 223
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	8, 10	7 264 225	7 455 183
Annen langsiktig gjeld - IN	8, 10	3 049 296	3 128 811
Borettsinnskudd	9, 10	6 560 000	6 560 000
Sum langsiktig gjeld		16 873 521	17 143 995
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 034	145 089
Påløpne renter		1 632	837
Annen kortsiktig gjeld	11	1 325	0
Garasjedrift 1	12	43 800	31 800
Sum kortsiktig gjeld		58 791	177 727
Sum gjeld		16 932 312	17 321 721
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 014 244	20 157 945

Porsgrunn 31.12.2022
Helmersmoen Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Jan Erik Pedersen
Leder

Magne Tveit
Styremedlem

Bente Stykket
Styremedlem

Helmersmoen Borettslag



Noter for Helmersmoen Borettslag orgnr: 890 713 092

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

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

Bygninger

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

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

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

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	5 449	5 139
Sum	5 449	5 139

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Andre tjenester

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6750 Vakthold/vaktmesteravtaler	9 251	2 775
Sum	9 251	2 775

Helmersmoen Borettslag



Noter for Helmersmoen Borettslag orgnr: 890 713 092

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	47 854	156 709
6602 Vedlikehold VVS	0	2 800
6604 Vedlikehold uteanlegg	4 052	327 990
6607 Vedlikehold/leie garasjer	7 553	0
Sum	59 459	487 500

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	600	445
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 088	660
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 779	2 239
Sum	3 467	3 344

Note 5 - Bygg og tomt

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

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 6 - Andre fordringer

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1505 Restanse forretningsførsel	0	8
Sum	0	8

Helmersmoen Borettslag



Noter for Helmersmoen Borettslag orgnr: 890 713 092

Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	60 000	60 000
2070 Akkumulert resultat	3 021 932	2 776 223
Sum	3 081 932	2 836 223

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB BANK ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Vedlikehold vinduer og gårds plass	
Låne nummer:	16364102260	12136422438
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2018
Rentesats:	4.10 %	4.10 %
Beregnet innfridd:	30.03.2046	30.03.2048
Opprinnelig lånebeløp:	500 000	11 170 755
Lånesaldo 01.01:	492 064	6 963 119
Avdrag i perioden:	13 998	176 960
Lånesaldo 31.12:	478 066	6 786 159
Saldo 5 år frem i tid:	411 498	5 959 080
Andelssaldo 01.01:	0	3 128 811
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	79 515
Andelssaldo 31.12:	0	3 049 296
Sum pantegjeld for lån:	478 066	9 835 455

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136422438	1	884 032	884 032
	1	872 184	872 184
	1	856 089	856 089
	1	852 432	852 432
	1	766 878	766 878
	1	698 673	698 673
	1	696 862	696 862
	1	593 066	593 066
	1	565 943	565 943
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364102260	1	82 151	82 151
	1	42 401	42 401
	1	41 341	41 341
	3	40 280	120 840
	1	36 570	36 570
	1	36 040	36 040
	2	30 740	61 480
	1	29 150	29 150
	1	28 090	28 090

Helmersmoen Borettslag



Noter for Helmersmoen Borettslag orgnr: 890 713 092

Pantegjeld

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

Helmersmoen Borettslag



Noter for Helmersmoen Borettslag orgnr: 890 713 092

Note

Note 9 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd		6 560 000	6 560 000
Sum	10	6 560 000	6 560 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 10 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
Gjeld sikret ved pant			
Pant- og gjeldsbrevlån		10 313 521	10 583 995
Borettsinnskudd		6 560 000	6 560 000
Sum		16 873 521	17 143 995

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Bygninger, garasjer og boder		19 723 402	19 723 402
Sum		19 723 402	19 723 402

Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

		Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2990 Annen kortsiktig gjeld		1 325	0
Sum		1 325	0

Note 12 - Garasjedrift

		Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2923 Garasjedrift		43 800	31 800
Sum		43 800	31 800

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

Helmersmoen Borettslag



Resultat og balanse med noter for Helmersmoen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Helmersmoen Borettslag

Styreleder	Jan Erik Pedersen (sign.)	13.03.2023
Styremedlem	Magne Tveit (sign.)	13.03.2023
Styremedlem	Bente Stykket (sign.)	13.03.2023



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Helmersmoen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Helmersmoen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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



Building a better
working world

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

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 14.03.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo document key: W8ZF7-SOOC5-YKE6G-63AE4-EU08A-A6NZG



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 91.186.xxx.xxx

2023-03-14 15:46:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: W8ZF7-SOQC5-YKE6G-63AE4-EU08A-A6NZG

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>



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Helmersmoen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Helmersmoen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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



Building a better
working world

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

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 14.03.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo document key: W8ZF7-SOQC5-YKE6G-63AE4-EU08A-A6NZG



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 91.186.xxx.xxx

2023-03-14 15:46:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: W8ZF7-SOQC5-YKE6G-63AE4-EU08A-A6NZG

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>