



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 905 758
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HELGEBY BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

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: Stian Juhani Gretland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

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, 28.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 238 784	1 209 504
Sum inntekter		1 238 784	1 209 504
Kostnader			
Lønnskostnad	2	35 371	34 929
Annen driftskostnad	4,5,6	552 924	540 218
Sum kostnader		588 295	575 147
Driftsresultat		650 489	634 357
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 111	4 187
Sum finansinntekter		92	572
Sum finanskostnader		162 475	194 213
Netto finans		-158 272	-189 454
Ordinært resultat før skattekostnad		654 600	638 544
Ordinært resultat etter skattekostnad		654 600	638 544
Årsresultat		492 217	444 903
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		492 217	444 903
Sum overføringer og disponeringer		492 217	444 903



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8,11	18 510 000	18 510 000
Sum varige driftsmidler		18 510 000	18 510 000
Sum anleggsmidler		18 510 000	18 510 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		600	0
Andre fordringer	9	13 592	13 128
Sum fordringer		14 192	13 128
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		505 334	459 378
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		505 334	459 378
Sum omløpsmidler		519 526	472 506
SUM EIENDELER		19 029 526	18 982 506
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 698 387	3 206 170



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		3 698 387	3 206 170
Sum egenkapital	10	3 699 987	3 207 770
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	7 936 637	8 376 136
Øvrig langsiktig gjeld	12	7 310 000	7 310 000
Sum annen langsiktig gjeld		15 246 637	15 686 136
Sum langsiktig gjeld		15 246 637	15 686 136
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 938	1 051
Annen kortsiktig gjeld		78 965	87 549
Sum kortsiktig gjeld		82 902	88 600
Sum gjeld		15 329 539	15 774 737
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 029 526	18 982 506



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 393881

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 905 758
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HELGEBY BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

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: Stian Juhani Gretland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 986 905 758
HELGEBY BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 238 784	1 209 504
Sum inntekter		1 238 784	1 209 504
Kostnader			
Lønnskostnad	2	35 371	34 929
Annen driftskostnad	4, 5, 6	552 924	540 218
Sum kostnader		588 295	575 147
Driftsresultat		650 489	634 357
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 111	4 187
Sum finansinntekter		92	572
Sum finanskostnader		162 475	194 213
Netto finans		-158 272	-189 454
Ordinært resultat før skattekostnad		654 600	638 544
Ordinært resultat etter skattekostnad		654 600	638 544
Årsresultat		492 217	444 903
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		492 217	444 903
Sum overføringer og disponeringer		492 217	444 903



Organisasjonsnr: 986 905 758
HELGEBY BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8,11	18 510 000	18 510 000
Sum varige driftsmidler		18 510 000	18 510 000
Sum anleggsmidler		18 510 000	18 510 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		600	0
Andre fordringer	9	13 592	13 128
Sum fordringer		14 192	13 128
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		505 334	459 378
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		505 334	459 378
Sum omløpsmidler		519 526	472 506
SUM EIENDELER		19 029 526	18 982 506
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 698 387	3 206 170
Sum opptjent egenkapital		3 698 387	3 206 170
Sum egenkapital	10	3 699 987	3 207 770
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	7 936 637	8 376 136



Øvrig langsiktig gjeld	12	7 310 000	7 310 000
Sum annen langsiktig gjeld		15 246 637	15 686 136
Sum langsiktig gjeld		15 246 637	15 686 136
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 938	1 051
Annen kortsiktig gjeld		78 965	87 549
Sum kortsiktig gjeld		82 902	88 600
Sum gjeld		15 329 539	15 774 737
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 029 526	18 982 506



Organisasjonsnr: 986 905 758
HELGEBY BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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



Resultatregnskap for Helgeby Borettslag

	Note	2021	2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		641 232	587 424	641 200	747 500
Innkrevde kostnader finans		596 352	622 080	596 300	524 800
Innkrevde andre kostnader	1	1 200	0	0	0
Sum inntekter		1 238 784	1 209 504	1 237 500	1 272 300
KOSTNADER					
Styrehonorar	2	31 000	32 000	30 000	36 000
Arbeidsgiveravgift og pensjon		4 371	2 929	4 200	5 400
Revisjonshonorar	4	3 625	3 500	4 000	4 000
Forretningsførerhonorar		54 168	54 168	54 200	55 300
Vedlikehold	5	167 010	165 613	125 000	195 000
Kabel TV		52 514	51 636	54 000	54 000
Forsikringer		36 677	33 312	36 000	40 400
Kommunale avgifter		150 705	147 688	152 000	121 000
Eiendomsskatt		66 366	66 366	68 000	66 400
Kostnader strøm, energi og fyring		15 292	8 602	13 000	15 000
Andre driftskostnader	6	6 567	9 333	14 000	14 000
Sum kostnader		588 295	575 147	554 400	606 500
Driftsresultat		650 489	634 357	683 100	665 800
Finansnetto					
Utbytte Gjensidige		4 111	4 187	0	0
Renteinntekter		92	572	0	0
Rentekostnader		162 475	194 213	162 100	73 100
Sum finansielle poster		-158 272	-189 454	-162 100	-73 100
Resultat		492 217	444 903	521 000	592 700
Disponering av årsresultat					
Overført til/fra opptjent egenkapital		492 217	444 903	0	0



Balanse for Helgeby Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomt	7, 11	2 704 081	2 704 081
Bygninger	8, 11	15 805 919	15 805 919
Sum anleggsmidler		18 510 000	18 510 000
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Felleskostnader		600	0
Andre fordringer	9	13 592	13 128
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		505 333	459 377
Konto for skattetrekk-bundne midler		1	1
Sum omløpsmidler		519 526	472 506
SUM EIENDELER		19 029 526	18 982 506

Lag nr: 164. Helgeby Borettslag Org. nr. 986 905 758



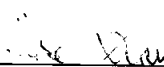
Balanse for Helgeby Borettslag

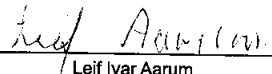
	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital		3 698 387	3 206 170
Sum egenkapital	10	3 699 987	3 207 770
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	11	7 936 637	8 376 136
Borettsinnskudd	12	7 310 000	7 310 000
Sum langsiktig gjeld		15 246 637	15 686 136
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 938	1 051
Påløpte renter		78 965	87 549
Sum kortsiktig gjeld		82 902	88 600
Sum gjeld		15 329 539	15 774 737
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 029 526	18 982 506

Helgeby Borettslag

Sted: Bjørnsletta, dato: 20/5.22


Stian Juhani Gretland
Styreleder


Ase Øyen
Styremedlem


Leif Ivar Aarum
Styremedlem



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntekter

Felleskostnadene innkreves månedlig.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres hvis de har en antatt levetid over tre år, og en kostpris som overstiger kr. 15.000. Varige driftsmidler som forringes i verdi, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

Bygninger og tomter

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er ført opp i balansen etter fradrag for eventuelle avsetninger.

Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Som eksempel kan nevnes opptak og avdrag på lån.

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til disposisjon. Størrelsen på de disponible midlene er et viktig styringsverktøy i vurderingen av om det er nødvendig å endre felleskostnadene.

	2021	2020
Disponible midler pr 01.01.	383 906	353 649
Endring disponible midler		
Årets resultat	492 217	444 903
Avdrag lån	-439 499	-414 646
Årets endring av disponible midler	52 718	30 257
Disponible midler	436 624	383 906
Omløpsmidler	519 526	472 506
Kortsiktig gjeld	-82 902	-88 600
Disponible midler	436 624	383 906

Den 01.01.22 forfaller avdrag på lån i Husbanken med kr. 207.232. Dette avdraget reduserer disponible midler 01.01.21.



Noter

Note 1 - Innkrevde andre kostnader

	2021	2020
3607 Elbil lading	1 200	0
Sum	1 200	0

Note 2 - Styrehonorar

Styrehonorar utbetalt i 2021 gjelder for valgperioden 2020/2021.

Note 3 - Ansatte og OTP

Borettslaget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon (OTP).

Note 4 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2021 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

Note 5 - Vedlikehold

	2021	2020
6600 Vedlikehold bygning	0	6 285
6601 Vedlikehold heis	16 931	13 806
6603 Vedlikehold uteområde	150 078	127 523
6609 Egenandel forsikring	0	18 000
Sum	167 010	165 613

Vedlikehold består av graving til vannmålere/elbil-ladere og gressklipping/snøbrøyting, samt reparasjon og driftskostnader til heis.

Styret vurderer det gjennomførte vedlikeholdet som tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene.

Note 6 - Andre driftskostnader

	2021	2020
6300 Leie av møtelokaler	1 000	0
6550 Driftsmateriell	0	549
6800 Kontorrekvisita	0	1 563
7400 Kontingent- fradragsberettiget	1 069	660
7710 Generalforsamling/årsmøte	1 875	1 875
7770 Bank og kortgebyr	1 451	1 460
7790 Andre driftskostnader	1 172	3 226
Sum	6 567	9 333

Konto 7790 Andre driftskostnader består bl.a. av oppdatering internkontrollperm.

Note 7 - Tomt

Tomt gnr. 2095 bnr. 133 ble kjøpt i 2005 for kr 2 704 081.



Noter

Note 8 - Bygninger

Anskaffet år	2006
Kostpris	15 805 919

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.

Note 9 - Andre fordringer

	2021	2020
1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm.	13 592	13 128
Sum	13 592	13 128

Note 10 - Endringer egenkapital

	2021	2020
Egenkapital 01.01.	3 207 770	2 762 866
Årets resultat	492 217	444 903
Egenkapital 31.12.	3 699 987	3 207 770

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	Husbanken	Husbanken
Lånenummer:	12134541898	11496576 10	11496576 1
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2012	2012
Rentesats:	1.75 %	0.719 %	2.682 %
Betingelser:			Fastrente til
Beregnet innfridd:	30.03.2027	01.07.2037	01.03.2022
Opprinnelig lånebeløp:	300 000	4 000 000	7 200 000
Lånesaldo 01.01:	192 260	2 869 806	5 314 070
Avdrag i perioden:	30 751	158 111	250 637
Lånesaldo 31.12:	161 509	2 711 695	5 063 433

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	2	496 521	993 042
	14	495 971	6 943 594

Selskapets langsiktige gjeld er sikret med pant i borettslagets bygning (er). Bokført verdi på pantsatte midler pr 31.12. framkommer i note for bygninger.



Til generalforsamlingen i
Helgeby Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Helgeby Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 492 217. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 og resultatregnskap, 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 rettvise bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av informasjon i årsmeldingen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen. 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen Østfold DA
Hundskinnveien 88
N-1711 Sarpsborg

Tlf.: +47 69 13 98 88

E-post: sarpsborg@rg.no

Foretaksregisteret
NO 979 180 934 MVA

www.rg.no

Partnere:
Kristen Grivi
Kay Age Minge

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsultantselskaper



Statsautoriserte
revisorer



Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å 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 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.

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

Sarpsborg, 20. mars 2022
Revisorgruppen Østfold DA

Kay Åge Minge
Statsautorisert revisor