



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Jan Erik Pedersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2021

### 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, 15.05.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		756 003	778 684
<b>Sum inntekter</b>		<b>756 004</b>	<b>778 685</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1,2,3,4	273 199	331 075
<b>Sum kostnader</b>		<b>273 200</b>	<b>331 075</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>482 804</b>	<b>447 610</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		499	915
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>499</b>	<b>915</b>
Annen finanskostnad		202 909	244 130
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>202 909</b>	<b>244 130</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-202 410</b>	<b>-243 215</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>280 394</b>	<b>204 394</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>280 394</b>	<b>204 394</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>280 394</b>	<b>204 394</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>280 394</b>	<b>204 394</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	5,10	19 723 402	19 723 402
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>19 723 402</b>	<b>19 723 402</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 723 402</b>	<b>19 723 402</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	157	10 868
<b>Sum fordringer</b>		<b>157</b>	<b>10 868</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		246 793	245 807
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>246 793</b>	<b>245 807</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>246 950</b>	<b>256 675</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 970 351</b>	<b>19 980 077</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	7	60 000	60 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>60 000</b>	<b>60 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	2 897 918	2 617 524
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 897 918</b>	<b>2 617 524</b>



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>2 957 918</b>	<b>2 677 524</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,10	7 167 063	8 978 376
Øvrig langsiktig gjeld	8,9,10	9 824 865	8 290 836
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 991 928</b>	<b>17 269 212</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 991 928</b>	<b>17 269 212</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	25 264
Annen kortsiktig gjeld	11	20 505	8 076
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>20 505</b>	<b>33 340</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 012 433</b>	<b>17 302 553</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 970 351</b>	<b>19 980 077</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 395999

#### Enheten

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

#### 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: Jan Erik Pedersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2021

#### 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, 24.06.2021



Organisasjonsnr: 890 713 092  
HELMERSMOEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		756 003	778 684
<b>Sum inntekter</b>		<b>756 004</b>	<b>778 685</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1, 2, 3, 4	273 199	331 075
<b>Sum kostnader</b>		<b>273 200</b>	<b>331 075</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>482 804</b>	<b>447 610</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		499	915
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>499</b>	<b>915</b>
Annen finanskostnad		202 909	244 130
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>202 909</b>	<b>244 130</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-202 410</b>	<b>-243 215</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>280 394</b>	<b>204 394</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>280 394</b>	<b>204 394</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>280 394</b>	<b>204 394</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>280 394</b>	<b>204 394</b>



Organisasjonsnr: 890 713 092  
HELMERSMOEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,10	19 723 402	19 723 402
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>19 723 402</b>	<b>19 723 402</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 723 402</b>	<b>19 723 402</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	6	157	10 868
<b>Sum fordringer</b>		<b>157</b>	<b>10 868</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		246 793	245 807
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>246 793</b>	<b>245 807</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>246 950</b>	<b>256 675</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 970 351</b>	<b>19 980 077</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	7	60 000	60 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>60 000</b>	<b>60 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	2 897 918	2 617 524
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 897 918</b>	<b>2 617 524</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>2 957 918</b>	<b>2 677 524</b>
------------------------	----------	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,10	7 167 063	8 978 376



Øvrig langsiktig gjeld	8,9,10	9 824 865	8 290 836
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 991 928</b>	<b>17 269 212</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 991 928</b>	<b>17 269 212</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	25 264
Annen kortsiktig gjeld	11	20 505	8 076
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>20 505</b>	<b>33 340</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 012 433</b>	<b>17 302 553</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 970 351</b>	<b>19 980 077</b>



Organisasjonsnr: 890 713 092  
HELMERSMOEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

0

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



## Disponible midler for Helmersmoen Borettslag pr. 31.12.20

### 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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets beretning. 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. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	223 335	268 200
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	280 394	204 394
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-277 284	-249 259
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>3 110</b>	<b>-44 865</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>226 445</b>	<b>223 335</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>226 288</b>	<b>217 183</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.20 for Helmersmoen Borettslag orgnr: 890 713 092

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		275 796	286 608	280 000	305 000
Innkrevde felleskostnader renter		202 909	242 871	317 516	200 762
Inntekts reduksjon IN renter		0	0	-50 209	-31 747
Innkrevde felleskostnader avdrag		233 451	209 790	243 993	291 959
Inntektsreduksjon IN avdrag		0	0	-38 583	-46 167
Nedkvittering IN-lån		43 847	39 415	0	0
Leieinntekt garasjer		0	0	13 200	13 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>756 004</b>	<b>778 685</b>	<b>765 917</b>	<b>733 007</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	4 990	4 842	5 000	5 100
Forretningsførerhonorar		19 500	37 866	20 000	20 100
Kontigent NBBL		1 260	1 260	1 300	1 300
Sikringsfond felleskostnader		5 049	4 409	4 500	5 000
Forretningsførsel IN		7 434	7 218	7 400	7 700
Andre tjenester	2	3 365	14 691	25 000	25 000
Brøyting - strøing		0	199	0	0
Vedlikehold	3	38 720	63 237	25 000	100 000
Serviceavtale heis		0	4 635	0	0
Kommunale avgifter		155 697	147 364	155 000	163 500
Energi, strøm		10 075	13 032	9 700	9 700
Verktøy, driftsmatriell, inventar		1 999	3 306	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		0	49	0	0
Andel felleskostnad		22 410	24 685	22 000	23 300
Andre driftskostnader	4	2 700	4 282	19 600	19 600
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>273 200</b>	<b>331 075</b>	<b>294 500</b>	<b>380 300</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>482 804</b>	<b>447 610</b>	<b>471 417</b>	<b>352 707</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		499	915	1 000	0
Rentekostnad		202 909	244 130	267 307	169 015
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-202 410</b>	<b>-243 215</b>	<b>-266 307</b>	<b>-169 015</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>280 394</b>	<b>204 394</b>	<b>205 110</b>	<b>183 692</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		280 394	204 394	0	0
Sum overføringer		280 394	204 394	0	0

Helmersmoen Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Helmersmoen Borettslag orgnr: 890 713 092

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	5, 10	19 723 402	19 723 402
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>19 723 402</b>	<b>19 723 402</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 723 402</b>	<b>19 723 402</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		157	6 152
Andre fordringer	6	0	4 716
<b>Sum fordringer</b>		<b>157</b>	<b>10 868</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		246 793	245 807
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>246 793</b>	<b>245 807</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>246 950</b>	<b>256 675</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 970 351</b>	<b>19 980 077</b>

Helmersmoen Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Helmersmoen Borettslag orgnr: 890 713 092

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	7	60 000	60 000
Opptjent egenkapital	7	2 897 918	2 617 524
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>2 957 918</b>	<b>2 677 524</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	8, 10	7 167 063	8 978 376
Annen langsiktig gjeld - IN	8, 10	3 264 865	1 730 836
Borettsinnskudd	9, 10	6 560 000	6 560 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 991 928</b>	<b>17 269 212</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	25 264
Påløpne renter		705	1 476
Garasjedrift 1	11	19 800	6 600
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>20 505</b>	<b>33 340</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 012 433</b>	<b>17 302 553</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 970 351</b>	<b>19 980 077</b>

Porsgrunn 31.12.20  
Helmersmoen Borettslag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Roar Buer Spange  
Leder

\_\_\_\_\_  
Bente Stykket  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Gunbjørg Markseth  
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 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	4 990	4 842
<b>Sum</b>	<b>4 990</b>	<b>4 842</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Andre tjenester

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6750 Vakt hold/vaktmesteravtaler	3 365	14 691
<b>Sum</b>	<b>3 365</b>	<b>14 691</b>

Helmersmoen Borettslag



## Noter for Helmersmoen Borettslag orgnr: 890 713 092

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	31 404	19 166
6603 Vedlikehold av el.anlegg	0	5 965
6604 Vedlikehold uteanlegg	0	33 306
6607 Vedlikehold/leie garasjer	7 316	4 800
<b>Sum</b>	<b>38 720</b>	<b>63 237</b>

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

### Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	0	515
6462 Containerleie, søppeltømming	0	100
6940 Porto	0	282
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	402	390
7720 Generalforsamling/årsmøte	660	1 335
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 638	1 660
<b>Sum</b>	<b>2 700</b>	<b>4 282</b>

### 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 31.12.20	Pr 31.12.19
1570 Andre kortsiktige fordringer	0	4 716
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>4 716</b>

Helmersmoen Borettslag



## Noter for Helmersmoen Borettslag orgnr: 890 713 092

### Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	60 000	60 000
2070 Akkumulert resultat	2 897 918	2 617 524
<b>Sum</b>	<b>2 957 918</b>	<b>2 677 524</b>

### Note 8 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>12136422438</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	1.8 %
Beregnet innfridd:	30.03.2048
Opprinnelig lånebeløp:	11 170 755
Lånesaldo 01.01:	8 978 376
Avdrag i perioden:	1 811 314
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>7 167 063</b>
Saldo 5 år frem i tid:	6 100 484
Andelssaldo 01.01:	1 686 422
Innbetalt IN i perioden:	1 577 876
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	43 847
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>3 220 451</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>10 387 514</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136422438	1	933 652	933 652
	1	921 139	921 139
	1	904 141	904 141
	1	900 278	900 278
	1	809 922	809 922
	1	737 889	737 889
	1	735 977	735 977
	1	626 355	626 355
	1	597 709	597 709

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

### Note 9 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd		6 560 000	6 560 000
<b>Sum</b>	<b>10</b>	<b>6 560 000</b>	<b>6 560 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Helmersmoen Borettslag



Noter for Helmersmoen Borettslag orgnr: 890 713 092

**Note 10 - Gjeld sikret med pant**

	Pr 31.12.20	Pr31.12.19
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	10 431 928	10 709 212
Borettsinnskudd	6 560 000	6 560 000
<b>Sum</b>	<b>16 991 928</b>	<b>17 269 212</b>

**Bokført verdi pantsatte eiendeler**

Bygninger, garasjer og boder	19 723 402	19 723 402
<b>Sum</b>	<b>19 723 402</b>	<b>19 723 402</b>

**Note 11 - Garasjedrift**

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2923 Garasjedrift	19 800	6 600
<b>Sum</b>	<b>19 800</b>	<b>6 600</b>

Her vises garasjedriftens utgående beholdning. Dersom størrelsen er positiv, betyr det at garasjedriften over tid har hatt mer inntekt enn kostnad. Motsatt dersom verdien er negativ.



Resultat og balanse med noter for Helmersmoen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Helmersmoen Borettslag**

Styreleder	Roar Buer Spange (sign.)	16.02.2021
Styremedlem	Gunbjørg Markseth (sign.)	09.02.2021
Styremedlem	Bente Stykket (sign.)	08.02.2021



## Styret i Helmersmoen Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

### Tid og sted

Onsdag 26. Mai 2021

Ved opphold blir møtet avholdt ute

### 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

Forslag til valg av styre:

Styreleder: Jan Erik Pedersen, velges for 1 år

Styremedlem: Magne Tveit, velges for 1 år

Styremedlem: Roar Spange, velges for 1 år

Styremedlem: Bente Stykket, ikke på valg

Varamedlem: Gunbjørg Markseth, velges for 1 år

**Forslag til vedtak:** Generalforsamling godkjenner styrets forslag.

### 6. Valg av valgkomite



## 7. Saker fra styret/andelseiere

**Forslag til vedtak: Legge varme i grunn uteområde/ferdigstille vinduer i borettslaget**

Det blir tatt opp eget lån for å:

- Ferdigstille alle vinduer
- Det er foreslått å legge varme i grunn for å slippe is og måking vinterstid.

Det vil bli lagt ut anbud på arbeidet. Forslag til lån på kr. 500.000 over 25 år.

**Forslag til vedtak: generalforsamlingen godkjenner forslag om låneopptak på kr. 500.000 over 25 år.**

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 2020

### 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, Roar Buer Spange, Veungsdalsveien 29  
Styremedlem, Gunbjørg Markseth, Oscar Nissensgate 7 A  
Styremedlem, Bente Stykket, Furumoen 8  
Varamedlem, Jan Erik Pedersen, Oscars Nissens gate 9 B

Antall kvinner: 2 kvinner

Antall menn: 2 mann

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

### Møtevirksomhet

I 2020 har det blitt avholdt 3 styremøter, hvor 9 protokolerter saker har vært behandlet. Herav 0 saker om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

### De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Planlegging av ferdigstillelse av vinduer

Drenering i gården grunnet lekkasje til Rema 1000

### Fremtidsplaner

Søke lån til utbedring av vinduer i borettslaget og varmekabler i gården / fortau. Kr. 500.000,- bør være tilstrekkelig.

Vinduer er ikke ferdigstilt fra bygget var ferdig. Trenger isolasjon og belistning. Disse skal males når arbeidet er ferdig.

Det er også ønskelig med varmekabler i gården og fortau Birkelandsgate.

Oppgradering av uteområdet for å stoppe vannlekkasje mot Rema1000.

Årsmeldingen er godkjent av styret 27.01.2021



## Disponible midler for Helmersmoen Borettslag pr. 31.12.20

### 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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets beretning. 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. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	223 335	268 200
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	280 394	204 394
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-277 284	-249 259
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>3 110</b>	<b>-44 865</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>226 445</b>	<b>223 335</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>226 288</b>	<b>217 183</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.20 for Helmersmoen Borettslag orgnr: 890 713 092

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		275 796	286 608	280 000	305 000
Innkrevde felleskostnader renter		202 909	242 871	317 516	200 762
Inntekts reduksjon IN renter		0	0	-50 209	-31 747
Innkrevde felleskostnader avdrag		233 451	209 790	243 993	291 959
Inntektsreduksjon IN avdrag		0	0	-38 583	-46 167
Nedkvittering IN-lån		43 847	39 415	0	0
Leieinntekt garasjer		0	0	13 200	13 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>756 004</b>	<b>778 685</b>	<b>765 917</b>	<b>733 007</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	4 990	4 842	5 000	5 100
Forretningsførerhonorar		19 500	37 866	20 000	20 100
Kontigent NBBL		1 260	1 260	1 300	1 300
Sikringsfond felleskostnader		5 049	4 409	4 500	5 000
Forretningsførsel IN		7 434	7 218	7 400	7 700
Andre tjenester	2	3 365	14 691	25 000	25 000
Brøyting - strøing		0	199	0	0
Vedlikehold	3	38 720	63 237	25 000	100 000
Serviceavtale heis		0	4 635	0	0
Kommunale avgifter		155 697	147 364	155 000	163 500
Energi, strøm		10 075	13 032	9 700	9 700
Verktøy, driftsmatriell, inventar		1 999	3 306	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		0	49	0	0
Andel felleskostnad		22 410	24 685	22 000	23 300
Andre driftskostnader	4	2 700	4 282	19 600	19 600
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>273 200</b>	<b>331 075</b>	<b>294 500</b>	<b>380 300</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>482 804</b>	<b>447 610</b>	<b>471 417</b>	<b>352 707</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		499	915	1 000	0
Rentekostnad		202 909	244 130	267 307	169 015
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-202 410</b>	<b>-243 215</b>	<b>-266 307</b>	<b>-169 015</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>280 394</b>	<b>204 394</b>	<b>205 110</b>	<b>183 692</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		280 394	204 394	0	0
Sum overføringer		280 394	204 394	0	0

Helmersmoen Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Helmersmoen Borettslag orgnr: 890 713 092

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	5, 10	19 723 402	19 723 402
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>19 723 402</b>	<b>19 723 402</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 723 402</b>	<b>19 723 402</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		157	6 152
Andre fordringer	6	0	4 716
<b>Sum fordringer</b>		<b>157</b>	<b>10 868</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		246 793	245 807
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>246 793</b>	<b>245 807</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>246 950</b>	<b>256 675</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 970 351</b>	<b>19 980 077</b>

Helmersmoen Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Helmersmoen Borettslag orgnr: 890 713 092

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	7	60 000	60 000
Opptjent egenkapital	7	2 897 918	2 617 524
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>2 957 918</b>	<b>2 677 524</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	8, 10	7 167 063	8 978 376
Annen langsiktig gjeld - IN	8, 10	3 264 865	1 730 836
Borettsinnskudd	9, 10	6 560 000	6 560 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 991 928</b>	<b>17 269 212</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	25 264
Påløpne renter		705	1 476
Garasjedrift 1	11	19 800	6 600
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>20 505</b>	<b>33 340</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 012 433</b>	<b>17 302 553</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 970 351</b>	<b>19 980 077</b>

Porsgrunn 31.12.20  
Helmersmoen Borettslag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Roar Buer Spange  
Leder

\_\_\_\_\_  
Bente Stykket  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Gunbjørg Markseth  
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 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	4 990	4 842
<b>Sum</b>	<b>4 990</b>	<b>4 842</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Andre tjenester

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6750 Vakt hold/vaktmesteravtaler	3 365	14 691
<b>Sum</b>	<b>3 365</b>	<b>14 691</b>

Helmersmoen Borettslag



## Noter for Helmersmoen Borettslag orgnr: 890 713 092

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	31 404	19 166
6603 Vedlikehold av el.anlegg	0	5 965
6604 Vedlikehold uteanlegg	0	33 306
6607 Vedlikehold/leie garasjer	7 316	4 800
<b>Sum</b>	<b>38 720</b>	<b>63 237</b>

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

### Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	0	515
6462 Containerleie, søppeltømming	0	100
6940 Porto	0	282
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	402	390
7720 Generalforsamling/årsmøte	660	1 335
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 638	1 660
<b>Sum</b>	<b>2 700</b>	<b>4 282</b>

### 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 31.12.20	Pr 31.12.19
1570 Andre kortsiktige fordringer	0	4 716
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>4 716</b>

Helmersmoen Borettslag



## Noter for Helmersmoen Borettslag orgnr: 890 713 092

### Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	60 000	60 000
2070 Akkumulert resultat	2 897 918	2 617 524
<b>Sum</b>	<b>2 957 918</b>	<b>2 677 524</b>

### Note 8 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>12136422438</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	1.8 %
Beregnet innfridd:	30.03.2048
Opprinnelig lånebeløp:	11 170 755
Lånesaldo 01.01:	8 978 376
Avdrag i perioden:	1 811 314
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>7 167 063</b>
Saldo 5 år frem i tid:	6 100 484
Andelssaldo 01.01:	1 686 422
Innbetalt IN i perioden:	1 577 876
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	43 847
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>3 220 451</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>10 387 514</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136422438	1	933 652	933 652
	1	921 139	921 139
	1	904 141	904 141
	1	900 278	900 278
	1	809 922	809 922
	1	737 889	737 889
	1	735 977	735 977
	1	626 355	626 355
	1	597 709	597 709

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

### Note 9 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd		6 560 000	6 560 000
<b>Sum</b>	<b>10</b>	<b>6 560 000</b>	<b>6 560 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Helmersmoen Borettslag



Noter for Helmersmoen Borettslag orgnr: 890 713 092

**Note 10 - Gjeld sikret med pant**

	Pr 31.12.20	Pr31.12.19
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	10 431 928	10 709 212
Borettsinnskudd	6 560 000	6 560 000
<b>Sum</b>	<b>16 991 928</b>	<b>17 269 212</b>

**Bokført verdi pantsatte eiendeler**

Bygninger, garasjer og boder	19 723 402	19 723 402
<b>Sum</b>	<b>19 723 402</b>	<b>19 723 402</b>

**Note 11 - Garasjedrift**

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2923 Garasjedrift	19 800	6 600
<b>Sum</b>	<b>19 800</b>	<b>6 600</b>

Her vises garasjedriftens utgående beholdning. Dersom størrelsen er positiv, betyr det at garasjedriften over tid har hatt mer inntekt enn kostnad. Motsatt dersom verdien er negativ.



Resultat og balanse med noter for Helmersmoen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Helmersmoen Borettslag**

Styreleder	Roar Buer Spange (sign.)	16.02.2021
Styremedlem	Gunbjørg Markseth (sign.)	09.02.2021
Styremedlem	Bente Stykket (sign.)	08.02.2021



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn  
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

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

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Helmersmoen Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Helmersmoen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens 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 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 legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 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 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;



Building a better  
working world

- ▶ vurderer 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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 oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Porsgrunn, 18. februar 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: M03GE-W8TEN-AQXVG-NP604-BKSA1-AFVCT



# 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: 51.174.xxx.xxx

2021-02-18 14:51:30Z



Penneo Dokumentnøkkel: M03GE-W8TEN-AQXVIG-NP604-BKSA1-AFVCT

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/validate>



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn  
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

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

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Helmersmoen Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Helmersmoen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens 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 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 legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 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 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;



Building a better  
working world

- ▶ vurderer 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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 oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Porsgrunn, 18. februar 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: M03GE-W8TEN-AQXVG-NP604-BKSA1-AFVCT



# 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: 51.174.xxx.xxx

2021-02-18 14:51:30Z



Penneo Dokumentnøkkel: M03GE-W8TEN-AQXVIG-NP604-BKSA1-AFVCT

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/validate>