



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Anette Worum Ødegaard  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

### 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, 19.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	4 193 336	4 120 554
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 193 336</b>	<b>4 120 554</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	148 330	148 330
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	50 000	50 000
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	2 606 119	10 521 031
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 804 448</b>	<b>10 719 360</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 388 888</b>	<b>-6 598 806</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		48 388	2 928
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>48 388</b>	<b>2 928</b>
Annen rentekostnad		479 667	293 285
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>479 667</b>	<b>293 285</b>
<b>Netto finans</b>		<b>431 280</b>	<b>290 357</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>957 608</b>	<b>-6 889 164</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>957 608</b>	<b>-6 889 164</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>957 608</b>	<b>-6 889 162</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		957 608	-6 889 162
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>957 608</b>	<b>-6 889 162</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	46 887 810	46 937 810
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>46 887 810</b>	<b>46 937 810</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	13	415 427	411 806
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>415 427</b>	<b>411 806</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>47 303 238</b>	<b>47 349 616</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		11 161	6 212
Andre fordringer	14	559 016	534 331
<b>Sum fordringer</b>		<b>570 177</b>	<b>540 543</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 786 106	3 463 087
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 786 106</b>	<b>3 463 087</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 356 284</b>	<b>4 003 630</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>51 659 522</b>	<b>51 353 246</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 300</b>	<b>6 300</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond	18,19	415 428	411 806
Annen egenkapital		11 059 922	10 105 936
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 469 050</b>	<b>10 511 442</b>
<b>Sum egenkapital</b>	15	<b>11 475 350</b>	<b>10 517 742</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	19 042 977	19 740 515
Øvrig langsiktig gjeld		20 553 000	20 553 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>39 595 977</b>	<b>40 293 515</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>39 595 977</b>	<b>40 293 515</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		566 246	522 759
Annen kortsiktig gjeld	17	21 949	19 231
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>588 195</b>	<b>541 990</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>40 184 172</b>	<b>40 835 505</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>51 659 522</b>	<b>51 353 246</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	20	39 595 977	40 293 515



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475698

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Anette Worum Ødegaard  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

**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, 15.06.2023



Organisasjonsnr: 948 586 436  
AL HELLERUDLIA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	4 193 336	4 120 554
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 193 336</b>	<b>4 120 554</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	148 330	148 330
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	50 000	50 000
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	2 606 119	10 521 031
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 804 448</b>	<b>10 719 360</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 388 888</b>	<b>-6 598 806</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		48 388	2 928
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>48 388</b>	<b>2 928</b>
Annen rentekostnad		479 667	293 285
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>479 667</b>	<b>293 285</b>
<b>Netto finans</b>		<b>431 280</b>	<b>290 357</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>957 608</b>	<b>-6 889 164</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>957 608</b>	<b>-6 889 164</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>957 608</b>	<b>-6 889 162</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		957 608	-6 889 162
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>957 608</b>	<b>-6 889 162</b>



Organisasjonsnr: 948 586 436  
AL HELLERUDLIA BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	46 887 810	46 937 810
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>46 887 810</b>	<b>46 937 810</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	13	415 427	411 806
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>415 427</b>	<b>411 806</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>47 303 238</b>	<b>47 349 616</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		11 161	6 212
Andre fordringer	14	559 016	534 331
<b>Sum fordringer</b>		<b>570 177</b>	<b>540 543</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 786 106	3 463 087
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 786 106</b>	<b>3 463 087</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 356 284</b>	<b>4 003 630</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>51 659 522</b>	<b>51 353 246</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 300</b>	<b>6 300</b>

#### Opptjent egenkapital

Fond	18,19	415 428	411 806
Annen egenkapital		11 059 922	10 105 936
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 469 050</b>	<b>10 511 442</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>15</b>	<b>11 475 350</b>	<b>10 517 742</b>
------------------------	-----------	-------------------	-------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16	19 042 977	19 740 515
Øvrig langsiktig gjeld		20 553 000	20 553 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>39 595 977</b>	<b>40 293 515</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>39 595 977</b>	<b>40 293 515</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		566 246	522 759
Annen kortsiktig gjeld	17	21 949	19 231
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>588 195</b>	<b>541 990</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>40 184 172</b>	<b>40 835 505</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>51 659 522</b>	<b>51 353 246</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	20	39 595 977	40 293 515



Organisasjonsnr: 948 586 436  
AL HELLERUDLIA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2022 AL Hellerudlia Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>3 461 641</b>	<b>3 410 301</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	957 608	-6 889 162
Tilbakeføring av avskrivning	50 000	50 000
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-697 538	6 890 503
Endringer i andre langsiktige poster	-3 622	0
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>306 449</b>	<b>51 340</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>3 768 089</b>	<b>3 461 641</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Restansekonto	11 161	6 212
Mellomregning finansieringsforetak	0	4 688
Forskuddsbetalte forsikr.premie	463 120	433 631
Andre forskuddsbet. kostnader	95 896	96 012
Driftskonto	1 779 926	3 463 087
Andre bankinnskudd	2 006 181	0
Leverandører	-566 246	-522 759
Påløpne renter langsiktig gjeld	-3 955	-1 882
Andre påløpte kostnader	-1 360	0
Mellomregning finansieringsforetak	-11 161	0
Påløpte energikostnader	0	-1 096
Forskudd / overdekning	-5 473	-16 253
<b>Disponible midler</b>	<b>3 768 089</b>	<b>3 461 641</b>

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



## Resultatregnskap 2022 AL Hellerudlia Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	4 167 341	4 120 554	4 122 619	4 469 000
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>4 167 341</b>	<b>4 120 554</b>	<b>4 122 619</b>	<b>4 469 000</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Diverse inntekt	2	25 995	0	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>25 995</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>4 193 336</b>	<b>4 120 554</b>	<b>4 122 619</b>	<b>4 469 000</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	18 330	18 330	18 330	18 000
Styrehonorar	3	130 000	130 000	130 000	130 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	4	50 000	50 000	50 000	50 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	5	21 655	8 989	18 000	20 000
Kostnad eiendom/lokale	6	7 779	25 698	6 000	12 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	953 217	1 379 991	1 249 587	1 250 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	6 538	6 538	0	5 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	8 687	9 506	9 500	9 000
Reparasjon og vedlikehold	10	363 685	7 511 525	975 000	1 215 000
Revisjonshonorar		6 347	6 151	6 420	7 000
Forretningsførerhonorar		147 369	147 369	147 400	118 000
Andre honorar	11	1 845	405 720	60 000	22 000
Kontorkostnad		1 059	0	6 400	0
TV/bredbånd		384 048	353 808	367 000	409 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	318	0	0
Kontingent og gaver		19 496	18 900	23 700	19 000
Forsikring		437 754	398 384	438 621	467 000
Eiendomsskatt		229 116	239 859	248 000	244 000
Andre kostnader	12	17 524	8 275	19 500	6 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>2 804 448</b>	<b>10 719 360</b>	<b>3 773 458</b>	<b>4 001 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 388 888</b>	<b>-6 598 806</b>	<b>349 161</b>	<b>468 000</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		48 388	2 928	15 000	0
Rentekostnad		479 667	293 285	338 452	571 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>431 280</b>	<b>290 357</b>	<b>323 452</b>	<b>571 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>957 608</b>	<b>-6 889 162</b>	<b>25 709</b>	<b>-103 000</b>
Overført til/fra annen egenkapital		953 986	-6 889 162	0	0
Andre overføringer		3 622	0	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>957 608</b>	<b>-6 889 162</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2022 AL Hellerudlia Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	4	8 819 522	8 819 522
Bygninger	4	37 201 247	37 201 247
Påkostninger	4	487 875	487 875
Andre fellesanlegg	4	379 166	429 166
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	13	415 427	411 806
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>47 303 238</b>	<b>47 349 616</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		11 161	6 212
Andre kortsiktige fordringer	14	0	4 688
Forskuddsbetalte kostnader		559 016	529 643
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		3 786 106	3 463 087
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 356 284</b>	<b>4 003 630</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>51 659 522</b>	<b>51 353 246</b>



## Balanse 2022 AL Hellerudlia Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		6 300	6 300
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 300</b>	<b>6 300</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond	18, 19	415 428	411 806
Annen egenkapital		11 053 622	10 099 636
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 469 050</b>	<b>10 511 442</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>15</b>	<b>11 475 350</b>	<b>10 517 742</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	16	19 042 977	19 740 515
Borettsinnskudd		20 553 000	20 553 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>39 595 977</b>	<b>40 293 515</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		5 473	16 253
Leverandørgjeld		566 246	522 759
Påløpne renter		3 955	1 882
Annen kortsiktig gjeld	17	12 521	1 096
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>588 195</b>	<b>541 990</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>40 184 172</b>	<b>40 835 505</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>51 659 522</b>	<b>51 353 246</b>
Pantstillelser	20	39 595 977	40 293 515

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

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

Veronica Einan  
StyrelederElla Johanne Flatland  
StyremedlemThomas Sylstad Alme  
StyremedlemAleksander Erichsen Estdahl  
StyremedlemKnut Olufsen  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2022 AL Hellerudlia Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2022 AL Hellerudlia Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	3 011 784	3 323 040
3650 Innkrevde felleskostn. renter	413 808	233 730
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	741 749	563 784
<b>Sum</b>	<b>4 167 341</b>	<b>4 120 554</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3990 Andre driftsinntekter	25 995	0
<b>Sum</b>	<b>25 995</b>	<b>0</b>

3990- Inntekt fra salg av skyvedør og vinduer via Finn.no

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	18 330	18 330
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	130 000	130 000
<b>Sum</b>	<b>148 330</b>	<b>148 330</b>

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

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger	Radonsug	Lekeplass-appar	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	8 819 522	319 350	168 525	499 999	37 201 247
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	8 819 522	319 350	168 525	499 999	37 201 247
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	120 833	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	8 819 522	319 350	168 525	379 166	37 201 247
Årets avskrivninger :	0	0	0	50 000	0
Anskaffelsesår :	1988	2013	2020	2020	1988
Antatt levetid i år :				10	

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring NUF, polisnr. SP560434. Borettslaget består av 63 andeler. Byggeår er 1987/88. Borettslagets adresser er Kalkbrennerveien 1 - 69, 1487 Hakadal.

Borettslagets eiendommer er oppført på gnr. 55 bnr. 18 i Nittedal kommune. Eiertomt på 22 535 kvm.



## Noter årsregnskap 2022 AL Hellerudlia Borettslag

### Note 5 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	21 655	8 989
<b>Sum</b>	<b>21 655</b>	<b>8 989</b>

### Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6391 Snømåking/strøing/feiing	0	3 750
6392 Containerleie/tømming	6 300	0
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	1 479	21 948
<b>Sum</b>	<b>7 779</b>	<b>25 698</b>

### Note 7 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	953 217	1 379 991
<b>Sum</b>	<b>953 217</b>	<b>1 379 991</b>

### Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	6 538	6 538
<b>Sum</b>	<b>6 538</b>	<b>6 538</b>

6420- Lisens Bevar HMS og lisensavtale internkontroll NBBL.

### Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	1 308	0
6540 Inventar	1 649	2 663
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	1 398
6552 Driftsmateriell	169	0
6583 IT-lisensavgift	5 561	5 445
<b>Sum</b>	<b>8 687</b>	<b>9 506</b>

6500- Innkjøp av river mm.

6540 - innkjøp flagg

6552- Innkjøp av teppetape.

6583 - drift hjemmeside og domene.



## Noter årsregnskap 2022 AL Hellerudlia Borettslag

### Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	235 730	7 321 043
6602 Vedlikehold VVS	2 113	39 670
6613 Vedlikehold utvendige anlegg, grøntarealer etc.	19 435	56 127
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	27 261	0
6630 Egenandel forsikring	30 000	20 000
6641 Malerarbeider	17 619	30 318
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	17 540	44 367
6648 Vedlikehold dører og porter	13 988	0
<b>Sum</b>	<b>363 685</b>	<b>7 511 525</b>

6601 - kostnader til utskifting av balkong, trapp og tak. Vedlikehold av garasjegulv og div. i forbindelse med måling av radon.

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

### Note 11 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	1 845	7 181
6720 Juridisk honorar	0	4 320
6730 Teknisk honorar	0	394 219
<b>Sum</b>	<b>1 845</b>	<b>405 720</b>

6714 - Rådgivning og utsendelse av papirer.

### Note 12 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	2 928	1 552
7719 Møter, div. styret	735	0
7720 Generalforsamling/Årsmøte	1 000	331
7770 Betalingskostnader	1 227	5 178
7772 Omkostninger inkasso	433	0
7773 Omkostninger innkreving	1 201	675
7790 Andre kostnader	10 000	540
<b>Sum</b>	<b>17 524</b>	<b>8 275</b>

7790- Drift av ballplass

### Note 13 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er avsatt til fremtidig vedlikehold.



Noter årsregnskap 2022 AL Hellerudlia Borettslag

**Note 14 - Andre kortsiktige fordringer**

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	4 688
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>4 688</b>



Noter årsregnskap 2022 AL Hellerudlia Borettslag

Note 15 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	6 300	0	6 300
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>6 300</b>	<b>0</b>	<b>6 300</b>
Opptjent egenkapital			
Fond	411 806	3 622	415 428
Årets resultat	10 099 636	953 986	11 053 622
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>10 511 442</b>	<b>957 608</b>	<b>11 469 050</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10 517 742</b>	<b>957 608</b>	<b>11 475 350</b>



## Noter årsregnskap 2022 AL Hellerudlia Borettslag

### Note 16 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	Utsifting vinduer og terrassedører	Rehabilitering
<b>Lånenummer:</b>	<b>16364075921</b>	<b>12131068253</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2015
Rentesats:	3.79 %	3.79 %
Beregnet innfridd:	30.06.2051	30.03.2040
Opprinnelig lånebeløp:	9 423 846	14 000 000
Lånesaldo 01.01:	7 456 033	12 284 482
Avdrag i perioden:	168 541	528 997
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>7 287 492</b>	<b>11 755 485</b>
Saldo 5 år frem i tid:	6 530 985	9 139 958

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12131068253	5	193 635	968 175
	6	190 378	1 142 268
	25	187 956	4 698 900
	27	183 191	4 946 157
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364075921	5	120 039	600 195
	6	118 020	708 120
	25	116 518	2 912 950
	27	113 564	3 066 228

### Note 17 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	0	1 096
2980 Andre påløpte kostnader	1 360	0
2985 Mellomregning finansieringsforetak	11 161	0
<b>Sum</b>	<b>12 521</b>	<b>1 096</b>

2980- Avsetning Fortum Strøm desember 2022.

### Note 18 - Fond

Fond for fremtidig vedlikehold.



Noter årsregnskap 2022 AL Hellerudlia Borettslag

**Note 19 - Fond**

<b>Vedlikeholdsfond (1395/2075)</b>	<b>2022</b>
Inngående balanse	4 118 06
Innbetalt til vedlikeholdsfond	0
Renter vedlikeholdsfond	3 622
<b>Utgående balanse</b>	<b>4 154 27</b>

Fond for fremtidig vedlikehold.

**Note 20 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2022**

Bokført langsiktig gjeld	19 042 977
Innskuddskapital	20 553 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>39 595 977</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>46 887 810</b>

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



Resultat og balanse med noter for AL Hellerudlia Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For AL Hellerudlia Borettslag**

Styreleder	Veronica Einan (sign.)	20.03.2023
Styremedlem	Knut Olufsen (sign.)	13.03.2023
Styremedlem	Ella Johanne Flatland (sign.)	14.03.2023
Styremedlem	Aleksander Erichsen Estdahl (sign.)	16.03.2023
Styremedlem	Thomas Sylstad Alme (sign.)	17.03.2023



**KPMG AS**  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i AL Hellerudlia Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert AL Hellerudlia Borettslags årsregnskap 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mø i Rana	Stord
Alta	Frimnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bode	Kragerø	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



## 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.

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

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

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen, 21. mars 2023  
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg  
Statsautorisert revisor