



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 773 996  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HELGEDAL BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Varnaveien 34  
1523 MOSS

### 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: Merethe Bremseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2023

### 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, 12.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	8 814 893	8 035 625
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 814 893</b>	<b>8 035 625</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	215 409	258 289
Annen driftskostnad		29 434 293	3 264 320
<b>Sum kostnader</b>		<b>30 494 521</b>	<b>4 338 590</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-21 679 628</b>	<b>3 697 035</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		50 618	5 505
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>50 618</b>	<b>5 505</b>
Annen rentekostnad		1 218 553	906 201
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 218 553</b>	<b>906 201</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 114 066</b>	<b>-845 893</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-22 002 744</b>	<b>3 612 320</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-22 002 744</b>	<b>3 612 320</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-22 793 695</b>	<b>2 851 143</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-22 793 695	2 851 143
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-22 793 695</b>	<b>2 851 143</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	3,6	45 472 272	45 472 272
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>45 472 272</b>	<b>45 472 272</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>45 472 272</b>	<b>45 472 272</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		123 101	87 057
Andre fordringer		897 276	721 310
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 020 377</b>	<b>808 367</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		8 852 561	7 914 662
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>8 852 561</b>	<b>7 914 662</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 872 939</b>	<b>8 723 029</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>55 345 210</b>	<b>54 195 301</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		15 300	15 300
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>15 300</b>	<b>15 300</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-9 510 914	13 282 781



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-9 510 914</b>	<b>13 282 781</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>-9 495 614</b>	<b>13 298 081</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	49 152 778	29 589 563
Øvrig langsiktig gjeld	5	10 407 921	10 407 921
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>59 560 699</b>	<b>39 997 484</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>59 560 699</b>	<b>39 997 484</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 259 235	853 345
Skyldige offentlige avgifter		0	6 007
Annen kortsiktig gjeld		20 890	40 385
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 280 125</b>	<b>899 736</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>64 840 824</b>	<b>40 897 220</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>55 345 210</b>	<b>54 195 301</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		59 560 699	39 997 484



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 400957

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 773 996  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HELGEDAL BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Varnaveien 34  
1523 MOSS

#### 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: Merethe Bremseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2023

#### 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, 24.05.2023



Organisasjonsnr: 948 773 996  
HELGEDAL BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	8 814 893	8 035 625
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 814 893</b>	<b>8 035 625</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	215 409	258 289
Annen driftskostnad		29 434 293	3 264 320
<b>Sum kostnader</b>		<b>30 494 521</b>	<b>4 338 590</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-21 679 628</b>	<b>3 697 035</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		50 618	5 505
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>50 618</b>	<b>5 505</b>
Annen rentekostnad		1 218 553	906 201
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 218 553</b>	<b>906 201</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 114 066</b>	<b>-845 893</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-22 002 744</b>	<b>3 612 320</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-22 002 744</b>	<b>3 612 320</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-22 793 695</b>	<b>2 851 143</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-22 793 695	2 851 143
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-22 793 695</b>	<b>2 851 143</b>



Organisasjonsnr: 948 773 996  
HELGEDAL BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,6	45 472 272	45 472 272
Sum varige driftsmidler		45 472 272	45 472 272

Sum anleggsmidler		45 472 272	45 472 272
-------------------	--	------------	------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		123 101	87 057
Andre fordringer		897 276	721 310
Sum fordringer		1 020 377	808 367

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		8 852 561	7 914 662
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 852 561	7 914 662

Sum omløpsmidler		9 872 939	8 723 029
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		55 345 210	54 195 301
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		15 300	15 300
Sum innskutt egenkapital		15 300	15 300

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-9 510 914	13 282 781
Sum opptjent egenkapital		-9 510 914	13 282 781

Sum egenkapital	4	-9 495 614	13 298 081
-----------------	---	------------	------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	7	49 152 778	29 589 563
--------------------------------	---	------------	------------



Øvrig langsiktig gjeld	5	10 407 921	10 407 921
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>59 560 699</b>	<b>39 997 484</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>59 560 699</b>	<b>39 997 484</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 259 235	853 345
Skyldige offentlige avgifter		0	6 007
Annen kortsiktig gjeld		20 890	40 385
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 280 125</b>	<b>899 736</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>64 840 824</b>	<b>40 897 220</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>55 345 210</b>	<b>54 195 301</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		59 560 699	39 997 484



Organisasjonsnr: 948 773 996  
HELGEDAL BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## RESULTATREGNSKAP 2022 Helgedal Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKTER</b>					
Felleskostnader		7 883 022	7 778 584	7 165 884	8 600 160
Andre driftsinntekter	2	931 871	257 041	849 240	912 840
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>8 814 893</b>	<b>8 035 625</b>	<b>8 015 124</b>	<b>9 513 000</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Lønn	1	38 790	116 371	140 000	0
Styrehonorar		150 000	110 000	110 000	150 000
Arbeidsgiveravgift		26 619	31 918	35 250	21 150
Strøm		174 797	89 008	81 000	157 500
Rehabilitering		25 823 105	0	0	45 000 000
Vedlikehold bygg		141 470	259 993	800 000	200 000
Vedlikehold VVS		16 646	31 789	30 000	30 000
Vedlikehold elektro		13 301	7 558	30 000	30 000
Vedlikehold utvendig anlegg		374 628	243 424	190 000	800 000
Revisjonshonorar	0	20 000	20 000	19 000	19 000
Forretningsførerhonorar		325 320	325 320	325 350	325 350
Andre konsulenttjenester		0	27 396	30 000	30 000
Telefon/internett		5 165	6 420	7 000	7 000
Arsavgift TV		839 654	782 165	849 000	920 500
Kontingent boligbyggelag		45 900	45 900	45 900	45 900
Forsikringer		518 173	478 172	526 000	622 000
Kommunale avgifter		1 869 096	1 661 209	1 881 500	2 022 100
Andre driftskostnader		111 857	101 947	88 000	88 000
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>30 494 521</b>	<b>4 338 590</b>	<b>5 188 000</b>	<b>50 468 500</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-21 679 628</b>	<b>3 697 035</b>	<b>2 827 124</b>	<b>-40 955 500</b>
<b>FINANSINNEKT. OG -KOSTN.</b>					
Renteinntekter		50 618	5 505	4 500	4 500
Rentekostnader		1 218 553	906 201	855 500	3 650 225
Utbytte Gjensidige		53 868	54 803	0	0
<b>RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.</b>		<b>-1 114 066</b>	<b>-845 893</b>	<b>-851 000</b>	<b>-3 645 725</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-22 793 695</b>	<b>2 851 143</b>	<b>1 976 124</b>	<b>-44 601 225</b>
<b>OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>					
Overført annen egenkapital		-22 793 695	2 851 143	1 976 124	-44 601 225
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-22 793 695</b>	<b>2 851 143</b>	<b>1 976 124</b>	<b>-44 601 225</b>



## BALANSE 2022 Helgedal Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomt	3	13 725 342	13 725 342
Bygninger	6	31 746 930	31 746 930
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>45 472 272</b>	<b>45 472 272</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Restanse felleskostnader		121 120	81 290
Andre restanser		1 981	5 767
Andre fordringer		897 276	721 310
<b>BANKINNSKUDD OG KONTANTER</b>			
Bank		8 852 561	7 910 174
Skattetrekk		0	4 488
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>9 872 939</b>	<b>8 723 029</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>55 345 210</b>	<b>54 195 301</b>



## BALANSE 2022 Helgedal Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Andelskapital		15 300	15 300
Annen egenkapital		13 282 781	13 282 781
Årets resultat		-22 793 695	0
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>4</b>	<b>-9 495 614</b>	<b>13 298 081</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pantegjeld	7	49 152 778	29 589 563
Borettsinnskudd	5	10 407 921	10 407 921
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>59 560 699</b>	<b>39 997 484</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til VBBL/andre		630	0
Forskuddsbetalte felleskostnader		19 840	29 335
Leverandørgjeld		5 259 235	853 345
Påløpt lønn/feriepenger/arb.g.avg		0	10 770
Annen kortsiktig gjeld		420	280
Offentlige avgifter		0	6 007
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>5 280 125</b>	<b>899 736</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>64 840 824</b>	<b>40 897 220</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>55 345 210</b>	<b>54 195 301</b>
<b>Pantestillelser</b>		<b>59 560 699</b>	<b>39 997 484</b>

Moss 31.12.22  
Vansjø Boligbyggelag

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

\_\_\_\_\_  
Merethe Bremseth  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Gunhild Broen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Per Andreas Lindbäck  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Egil Johansen  
Styremedlem

206 Helgedal Borettslag



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2022 Helgedal Borettslag

### Regnskapsprinsipper

Informasjon om årsregnskapet.

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk.

#### Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av rentendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Eiendommen/tomten er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap.

I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsmelding for borettslag av 30. Juni 2005" krav om noe tilleggsinformasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

### Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>7 823 293</b>	<b>6 298 681</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-22 793 695	2 851 143
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	19 563 214	-1 326 531
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-3 230 480</b>	<b>1 524 612</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>4 592 813</b>	<b>7 823 293</b>

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte.

I regnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader.

Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler.

Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler.

Borettslagets disponible midler 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.

## Noter



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2022 Helgedal Borettslag

### Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet tilknyttet revisjon.

### Note 1 - Personalkostnader

Det har i perioden vært 1 person som har fått utbetalt lønn.

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3252 OPPGRADERING AV TV ANLEGG	257 040	257 040
3285 EL-BIL LADING	70 410	0
3299 ANDRE DRIFTSINTEKTER	30 000	0
3601 LEIEINTEKTER GARASJER/PAPRKERING	574 421	1
<b>Sum</b>	<b>-931 871</b>	<b>-257 041</b>

El-bil lading og garasje/parkeringsleie har tidligere vært ført på samme konto som felleskostnadene.

### Note 3 - Tomt

	2022	2021
1102 TOMT	13 725 342	13 725 342
<b>Sum</b>	<b>13 725 342</b>	<b>13 725 342</b>

Tomtene er kjøpt i 2014 for kr 5 622 817 og 2016 for kr 8 102 525 tilsammen Kr 13 725 342,-.

### Note 4 - Egenkapital negativ

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.

### Note 5 - Borettsinnskudd

	2022	2021
2250 BORETTSINNSKUDD	10 407 921	10 407 921
<b>Sum</b>	<b>-10 407 921</b>	<b>-10 407 921</b>

Innskuddet er sikret med pant i eiendommen.

### Note 6 - Bygninger

Navn	Tidl avskrevet	Bokført verdi 31.12
Bygninger 1977		31 382 331
Kontorbygg 1999		86 425
Sjøppelhus 2006		168 812
Sjøppelhus 2008		40 150
Sjøppelhus 2011		69 211

## Noter



**NOTER ÅRSOPPGJØR 2022 Helgedal Borettslag**

---

**Note 6 - Bygninger**

---

Sum bygninger

31 746 929

---

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

**Noter**



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2022 Helgedal Borettslag

### Note 7 - Pantegjeld

Kreditor:	Handelsbanken Moss	Nordea Bank Norge ASA	Nordea Bank Norge ASA
Formål:		Refinansiering av 2 lån	
Lånenummer:	95370996779	67143572580	67143534751
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2019	2014
Rentesats:	4.44 %	2.97 %	2.84 %
Betingelser:	Byggelån, Niborlån, margin 1,450	Nibor bundet rente til 28.03.2029, 10 år margin 0,90%	Nibor, bundet rente fra 14.06.2019-30.06.2022 (7 år), kredittmargin 0,9%
Beregnet innfridd:	31.12.2022	31.03.2059	30.06.2034
Opprinnelig lånebeløp:	84 500 000	12 901 837	24 150 000
Lånesaldo 01.01:	0	12 413 622	17 175 942
Avdrag i perioden:	0	207 629	1 168 075
Opptak i perioden:	20 938 919	0	0
Lånesaldo 31.12:	20 938 919	12 205 992	16 007 867

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 67143534751	18	119 674	2 154 132
	71	115 338	8 188 998
	18	109 882	1 977 876
	19	97 922	1 860 518
	27	67 642	1 826 334
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 67143572580	18	91 252	1 642 536
	71	87 945	6 244 095
	18	83 785	1 508 130
	19	74 665	1 418 635
	27	51 577	1 392 579
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 95370996779	18	156 539	2 817 702
	71	150 867	10 711 557
	18	143 730	2 587 140
	19	128 086	2 433 634
	27	88 478	2 388 906

Bokført verdi av eiendommen er stilt som sikkerhet for pantesikret gjeld.

### Noter



Resultat og balanse med noter for Helgedal Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Helgedal Borettslag**

Styreleder	Merethe Bremseth (sign.)	10.03.2023
Styremedlem	Egil Johansen (sign.)	10.03.2023
Styremedlem	Per Andreas Lindbäck (sign.)	08.03.2023
Styremedlem	Gunhild Broen (sign.)	08.03.2023



Til generalforsamlingen i Helgedal Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Helgedal Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap 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 rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

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

Sarpsborg, 13. mars 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Jon F. Hansen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Hansen, Jon Audun Feldt	BANKID	2023-03-13 14:20

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



Til generalforsamlingen i Helgedal Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Helgedal Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap 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 rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

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

Sarpsborg, 13. mars 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Jon F. Hansen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Hansen, Jon Audun Feldt	BANKID	2023-03-13 14:20

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.