



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 098 965
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VATERLAND HELLINGA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OLE IVER MORTHOV
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 27.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		249 090	240 947
Sum inntekter		249 090	240 947
Kostnader			
Lønnskostnad		2 282	2 282
Annen driftskostnad		169 040	188 021
Sum kostnader		171 322	190 303
Driftsresultat		77 768	50 644
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		354	719
Sum finansinntekter		354	719
Annen finanskostnad		14 370	17 177
Sum finanskostnader		14 370	17 177
Netto finans		-14 016	-16 458
Ordinært resultat før skattekostnad		63 752	34 186
Ordinært resultat etter skattekostnad		63 752	34 186
Årsresultat		63 752	34 186
Totalresultat		63 752	34 186
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		63 752	34 186
Sum overføringer og disponeringer		63 752	34 186



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		8 730 000	8 730 000
Sum varige driftsmidler		8 730 000	8 730 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		8 730 000	8 730 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		331	154
Sum fordringer		331	154
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		249 713	212 904
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		249 713	212 904
Sum omløpsmidler		250 044	213 058
SUM EIENDELER		8 980 044	8 943 058

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 868 066	4 804 314
Sum opptjent egenkapital		4 868 066	4 804 314
Sum egenkapital		4 898 066	4 834 314
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		634 198	665 302
Øvrig langsiktig gjeld		3 440 000	3 440 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 074 198	4 105 302
Sum langsiktig gjeld		4 074 198	4 105 302
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		82	76
Leverandørgjeld		2 042	538
Annen kortsiktig gjeld		5 656	2 828
Sum kortsiktig gjeld		7 780	3 442
Sum gjeld		4 081 978	4 108 744
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 980 044	8 943 058



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 770364

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 098 965
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VATERLAND HELLINGA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OLE IVER MORTHOV
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 02.08.2022



Organisasjonsnr: 993 098 965
VATERLAND HELLINGA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		249 090	240 947
Sum inntekter		249 090	240 947
Kostnader			
Lønnskostnad		2 282	2 282
Annen driftskostnad		169 040	188 021
Sum kostnader		171 322	190 303
Driftsresultat		77 768	50 644
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		354	719
Sum finansinntekter		354	719
Annen finanskostnad		14 370	17 177
Sum finanskostnader		14 370	17 177
Netto finans		-14 016	-16 458
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		63 752	34 186
Årsresultat		63 752	34 186
Totalresultat		63 752	34 186
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		63 752	34 186
Sum overføringer og disponeringer		63 752	34 186



Organisasjonsnr: 993 098 965
VATERLAND HELLINGA BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		8 730 000	8 730 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		8 730 000	8 730 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		331	154
Sum fordringer		331	154
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		249 713	212 904
Sum omløpsmidler		249 713	212 904
Sum omløpsmidler		250 044	213 058
SUM EIENDELER		8 980 044	8 943 058
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annent innskutt egenkapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annent egenkapital		4 868 066	4 804 314



Sum opptjent egenkapital	4 868 066	4 804 314
Sum egenkapital	4 898 066	4 834 314
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	634 198	665 302
Øvrig langsiktig gjeld	3 440 000	3 440 000
Sum annen langsiktig gjeld	4 074 198	4 105 302
Sum langsiktig gjeld	4 074 198	4 105 302
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	82	76
Leverandørgjeld	2 042	538
Annen kortsiktig gjeld	5 656	2 828
Sum kortsiktig gjeld	7 780	3 442
Sum gjeld	4 081 978	4 108 744
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	8 980 044	8 943 058



Organisasjonsnr: 993 098 965
VATERLAND HELLINGA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

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



Årsmøte 2022

Vaterland Hellinga Borettslag

2022

Selskapsnummer: 4890





Velkommen til årsmøte i Vaterland Hellinga Borettslag

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

02 Mai 2022 kl 17:00 i Hellinga 25.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom møteleder tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Vaterland Hellinga Borettslag



Sak 1

Konstituering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

Styrets innstilling

- a) OBOS ved Frede Tunsjø foreslås som møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) OBOS ved Frede Tunsjø foreslås til å føre protokoll og Marit Wethammer som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat kr 63 752 til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 4890 Aarsberetning 2021.pdf



Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 2 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 2 000.

Sak 4

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Marit B. Wethammer

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Kristin Bergliot Mathisen



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Marit B. Wethammer	Hellinga 25
Styremedlem	Venke Skurdal Cook	Hellinga 19
Styremedlem	Kristin Bergliot Mathisen	Hellinga 21

Styrets medlemmer består i dag av ingen menn og 3 kvinner.

Generelle opplysninger om Vaterland Hellinga Borettslag

Borettslaget består av 6 andelsleiligheter.

Vaterland Hellinga Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 993098965, og ligger i STANGE kommune med følgende adresse:

Hellinga 15
Hellinga 17
Hellinga 19
Hellinga 21
Hellinga 23
Hellinga 25

Gårds- og bruksnummer:

95 139

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Vaterland Hellinga Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

Styrets arbeid

Styret har i året som er gått ivaretatt boligselskapets løpende drift. Herunder økonomi, betaling av fakturaer, regnskap med mere. Aktiviteten for øvrig har vært styrt av corona situasjonen.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.



Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 249 090.
Dette er i tråd med budsjettet.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 171 322.
Dette er kr 59 378 lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak Drift og vedlikehold (10') og lavere kommunale avgifter (36').

Resultat

Årets resultat på kr 63 752 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2021 ble det innbetalt kr 0 på IN-ordningen.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 242 264 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.
Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022.
Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 10 000 til ordinært vedlikehold.

Kommunale avgifter i STANGE kommune

Sjablonmessig økt med 5%

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021. Som de fleste har fått med seg er prisen på energi økt vesentlig siste kvartal 2021 og dette må ventes å vedvare i 2022, heldigvis er ikke energi en vesentlig kostnad for borettslaget.

**Forsikring**

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 1 900. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Vaterland Hellinga Borettslag.

Lån

Vaterland Hellinga Borettslag har lån i Den norske Bank.

Lånet er et IN lån med 2,55% flytende rente per 21.04.2022.

Lånet løper til 2038 og har en restsaldo på kr 626 525.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar

Sjablonmessig økning på 2,5%.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Driften i 2022 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene.

Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet holde selskapets midler tilnærmet uendret..

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Vaterland Hellinga Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Vaterland Hellinga Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 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.

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.

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Hamar, 29. juni 2022

PricewaterhouseCoopers AS

Vegard H. Løvlien

Statsautorisert revisor



VATERLAND HELLINGA BORETTSLAG ORG.NR. 993 098 965, KUNDENR. 4890

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften 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 årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet 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 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.

	DISPONIBLE MIDLER				
	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		209 616	205 304	209 616	242 264
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		63 752	34 186	4 300	33 000
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-31 104	-29 874	-31 000	-31 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		32 648	4 312	-26 700	2 000
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		242 264	209 616	182 916	244 264
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		250 044	213 058		
Kortsiktig gjeld		-7 780	-3 442		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		242 264	209 616		



VATERLAND HELLINGA BORETTSLAG ORG.NR. 993 098 965, KUNDENR. 4890

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		45 474	47 051	45 048	45 060
Innkrevde felleskostnader	2	203 616	193 896	203 952	203 940
SUM DRIFTSINNEKTER		249 090	240 947	249 000	249 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-282	-282	-300	-500
Styrehonorar	4	-2 000	-2 000	-2 000	-2 000
Revisjonshonorar	5	-4 600	-4 400	-4 500	-5 000
Forretningsførerhonorar		-30 025	-29 290	-32 000	-32 000
Konsulenthonorar	6	-8 958	-7 560	-12 000	-12 000
Drift og vedlikehold		0	-1 148	-10 000	-10 000
Forsikringer		-20 588	-18 995	-20 000	-21 500
Kommunale avgifter	7	-80 172	-107 655	-116 500	-83 000
Energi/fyring		-8 132	-4 996	-5 800	-8 000
Andre driftskostnader	8	-16 566	-13 977	-27 600	-29 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-171 322	-190 303	-230 700	-203 000
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		77 768	50 644	18 300	46 000
DRIFTSRESULTAT		77 768	50 644	18 300	46 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	354	719	0	0
Finanskostnader	10	-14 370	-17 177	-14 000	-13 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-14 016	-16 458	-14 000	-13 000
ÅRSRESULTAT		63 752	34 186	4 300	33 000
Overføringer:					
Til annen egenkapital		63 752	34 186		



VATERLAND HELLINGA BORETTSLAG
ORG.NR. 993 098 965, KUNDENR. 4890

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	11	8 380 000	8 380 000
Tomt		350 000	350 000
SUM ANLEGGSMIDLER		8 730 000	8 730 000
OMLØPSMIDLER			
Andre kortsiktige fordringer	12	331	154
Driftskonto OBOS-banken		85 946	49 491
Sparekonto OBOS-banken		163 767	163 413
SUM OMLØPSMIDLER		250 044	213 058
SUM EIENDELER		8 980 044	8 943 058
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 6 * 5000		30 000	30 000
Annen egenkapital	13	4 868 066	4 804 314
SUM EGENKAPITAL		4 898 066	4 834 314
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	634 198	665 302
Borettsinnskudd	15	3 440 000	3 440 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 074 198	4 105 302
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		5 656	2 828
Leverandørgjeld		2 042	538
Påløpte renter		82	76
SUM KORTSIKTIG GJELD		7 780	3 442



SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 980 044	8 943 058
Pantstillelse	16	8 600 000	8 600 000
Garantiansvar		0	0

Stange, 2022

Styret i Vaterland Hellinga Borettslag

Marit B. Wethammer

Venke Skurdal Cook

Kristin Bergliot Mathisen

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNETKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

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.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og



avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	203 616
Kapitalkostnader på IN-lån	44 997
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	477
Overført til kapitalkostnader	-45 474
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	203 616

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-282
SUM PERSONALKOSTNADER	-282

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 2 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 600.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 958
SUM KONSULENTHONORAR	-8 958

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-19 978
Vann- og avløpsavgift	-34 464
Feieavgift	-2 759
Renovasjonsavgift	-22 971
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-80 172

**NOTE: 8****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Gressklipping	-14 307
Andre kontorkostnader	-50
Porto	-59
Bank- og kortgebyr	-2 150
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-16 566

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	354
SUM FINANSINNTEKTER	354

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB	-14 370
SUM FINANSKOSTNADER	-14 370

NOTE: 11**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 2008	8 380 000
SUM BYGNINGER	8 380 000

Tomten ble kjøpt i 2008.

Gnr.95/bnr.139

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 12**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto, IN-lån	331
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	331

NOTE: 13**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	1 688 206
Egenkapital fra IN tidligere	4 302 000
Egenkapital fra IN 2021	0
Reduksjon EK fra IN	-1 122 140
SUM ANNEN EGENKAPITAL	4 868 066



Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

DNB

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,35 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig, 2008	-5 160 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	192 698
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	31 104
Nedbetalt tidligere, IN	4 302 000
Nedbetalt i år, IN	0

SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN **-634 198**

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**Opprinnelig 2008 **-3 440 000****SUM BORETTSINNSKUDD** **-3 440 000****NOTE: 16****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	3 440 000
Pantelån	634 198
Beregnete IN-forpliktelser	3 179 860
TOTALT	7 254 058

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	8 380 000
Tomt	350 000
TOTALT	8 730 000



Annen informasjon om borettslaget

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6678504. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30 mars og**



30 september på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Garantert betaling av felleskostnader

Vårt borettslag er medlem i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for dekning av manglende innbetalinger av felleskostnader.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Større vedlikehold og rehabilitering

2014

Maling av utvendige fasader

Utført av Jac E. Jensen & Sønn A/S
Kostnad: kr 160.000,-.



Deltagelse på årsmøte 2022

Årsmøtet avholdes

Selskapsnummer: 4890 **Selskapsnavn:** Vaterland Hellinga Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.