



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 054 092
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HELLAND TERRASSE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgata 51
3674 NOTODDEN

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: Britt Margrethe Lund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

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, 03.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 695 802	1 753 017
Sum inntekter		1 695 802	1 753 017
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	22 820	22 820
Annen driftskostnad	4,5,6	765 482	781 570
Sum kostnader		788 302	804 389
Driftsresultat		907 499	948 628
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		757	0
Sum finanskostnader		529 626	409 841
Netto finans		-528 869	-409 841
Ordinært resultat før skattekostnad		907 500	948 627
Ordinært resultat etter skattekostnad		907 500	948 627
Årsresultat		378 631	538 787
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	1	378 631	538 787
Sum overføringer og disponeringer		378 631	538 787



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	44 840 475	44 840 475
Sum varige driftsmidler		44 840 475	44 840 475
Sum anleggsmidler		44 840 475	44 840 475
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		83 797	120 559
Sum fordringer		83 797	120 559
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		273 558	171 861
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		273 558	171 861
Sum omløpsmidler		357 355	292 420
SUM EIENDELER		45 197 830	45 132 895
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	1	60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	2 551 470	2 172 840
Sum opptjent egenkapital		2 551 470	2 172 840



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		2 611 470	2 232 840
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,9	21 952 775	22 240 033
Øvrig langsiktig gjeld	8,10	17 876 000	17 876 000
Sum annen langsiktig gjeld		39 828 775	40 116 033
Sum langsiktig gjeld		42 468 680	42 790 481
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		89 838	70 927
Annen kortsiktig gjeld		27 841	38 647
Sum kortsiktig gjeld		117 679	109 574
Sum gjeld		42 586 359	42 900 056
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		45 197 830	45 132 895



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 489590

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 054 092
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HELLAND TERRASSE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgata 51
3674 NOTODDEN

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: Britt Margrethe Lund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

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, 21.06.2023



Organisasjonsnr: 916 054 092
HELLAND TERRASSE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 695 802	1 753 017
Sum inntekter		1 695 802	1 753 017
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	22 820	22 820
Annen driftskostnad	4,5,6	765 482	781 570
Sum kostnader		788 302	804 389
Driftsresultat		907 499	948 628
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		757	0
Sum finanskostnader		529 626	409 841
Netto finans		-528 869	-409 841
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		907 500	948 627
Årsresultat		378 631	538 787
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	1	378 631	538 787
Sum overføringer og disponeringer		378 631	538 787



Organisasjonsnr: 916 054 092
HELLAND TERRASSE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 7,8 44 840 475 44 840 475
Sum varige driftsmidler 44 840 475 44 840 475

Sum anleggsmidler 44 840 475 44 840 475

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Andre fordringer 83 797 120 559
Sum fordringer 83 797 120 559

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 273 558 171 861
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 273 558 171 861

Sum omløpsmidler 357 355 292 420

SUM EIENDELER 45 197 830 45 132 895

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 1 60 000 60 000
Sum innskutt egenkapital 60 000 60 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 1 2 551 470 2 172 840
Sum opptjent egenkapital 2 551 470 2 172 840

Sum egenkapital 2 611 470 2 232 840

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld
Gjeld til kredittinstitusjoner 8,9 21 952 775 22 240 033



Øvrig langsiktig gjeld	8,10	17 876 000	17 876 000
Sum annen langsiktig gjeld		39 828 775	40 116 033
Sum langsiktig gjeld		42 468 680	42 790 481
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		89 838	70 927
Annen kortsiktig gjeld		27 841	38 647
Sum kortsiktig gjeld		117 679	109 574
Sum gjeld		42 586 359	42 900 056
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		45 197 830	45 132 895



Organisasjonsnr: 916 054 092
HELLAND TERRASSE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Heddalsveien 11, 3674 Notodden
Postboks 194, 3672 Notodden

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Helland Terrasse Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Helland Terrasse Borettslag 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 og gir 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 konklusjon

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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Som del av en revisjon i samsvar med 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 feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
 - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
 - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Notodden, 27. april 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Tor Erik Baksås
statsautorisert revisor

Penneo document key: DL3W4-LNDGA-DSNEJ-8X7NX-EVL57-DQLDV



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Tor Erik Baksås

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5995-4-101978

IP: 146.247.xxx.xxx

2023-04-27 07:20:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DL3W4-LNDGA-DSNET-8X7AX-EVLS7-DQLDY

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Heddalsveien 11, 3674 Notodden
Postboks 194, 3672 Notodden

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00
www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Helland Terrasse Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Helland Terrasse Borettslag 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir 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 konklusjon

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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Som del av en revisjon i samsvar med 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 feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
 - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
 - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Notodden, 27. april 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Tor Erik Baksås
statsautorisert revisor

Penneo document key: DL3W4-LNDGA-DSNEJ-8X7NX-EVL57-DQLDV



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Tor Erik Baksås

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5995-4-101978

IP: 146.247.xxx.xxx

2023-04-27 07:20:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DL3W4-LNDGA-DSNET-8X7AX-EVLS7-DQLDY

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



NOTER ÅRSOPPGJØR 2022

Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

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

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 årsskriftet. 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 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 de innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er en mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Nedenfor finner du oppstillingen over borettslagets disponible midler:

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler pr 01.01	182 846	145 784
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	378 631	538 787
Opptak langsiktig gjeld	21 952 785	0
Avdrag langsiktig gjeld	-19 600 137	-452 878
Nedkvikting IN lån	-2 674 449	-48 848
B. Årets endringer i disponible midler	56 830	37 061
C. Disponible midler pr 31.12	239 676	182 846
Kontrollsum:		
Omløpsmidler	357 355	292 420
- Kortsiktig gjeld	117 679	109 574
= Disponible midler	239 676	182 846



RESULTATREGNSKAP 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter	1				
Innkrevde felleskostnader		730 488	727 200	730 512	770 592
Renter/avdrag		840 821	909 187	964 095	878 831
Viderefakturering		124 493	116 630	111 200	116 400
Sum inntekter		1 695 802	1 753 017	1 805 807	1 765 823
Kostnader					
Lønnskostnader	2	2 820	2 820	2 820	2 820
Styregodtgjørelse	3	20 000	20 000	20 000	20 000
Revisjonshonorar	4	5 381	6 528	6 700	6 000
Forretningsførerhonorar		58 872	57 714	58 870	61 244
Andre konsulenttjenester		0	5 000	0	0
Kontingent boligbyggelag		3 000	3 000	3 000	3 000
Drift / Vedlikehold	5	111 342	120 607	110 000	165 000
Verktøy, driftsmateriell, inventar		156	1 860	1 000	1 000
Altibox		82 056	86 256	86 256	86 256
Forsikringer		43 746	41 660	46 000	47 000
Kommunale avgifter		229 354	236 622	255 000	250 000
Energi og strøm		22 401	20 235	25 000	25 000
Fjernvarme		108 210	100 892	95 000	100 000
Andre driftskostnader	6	100 964	101 196	84 074	90 874
Sum kostnader		788 302	804 389	793 720	858 194
Driftsresultat		907 499	948 628	1 012 087	907 629
Finansinntekt og -kostnad					
Renteinntekter		757	0	0	0
Rentekostnader		529 626	409 841	560 344	878 831
Sum finansinntekt og -kostnad		-528 869	-409 841	-560 344	-878 831
Årsresultat		378 631	538 787	451 743	28 798
Overføringer/disponering					
Overført annen egenkapital	1	378 631	538 787	0	0
Sum overføringer		378 631	538 787	0	0



BALANSE 2022

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7, 8	44 840 475	44 840 475
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		44 840 475	44 840 475
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre fordringer		83 797	120 559
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående driftskonto, kontanter		273 558	171 861
Sum omløpsmidler		357 355	292 420
Sum Eiendeler		45 197 830	45 132 895



BALANSE 2022

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital	1	60 000	60 000
Opptjent egenkapital	1	2 551 470	2 172 840
Sum egenkapital		2 611 470	2 232 840
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	8, 9	21 952 775	22 240 033
IN Lån andelseiere	8, 9	2 639 905	2 674 448
Borettsinnskudd	8, 10	17 876 000	17 876 000
Sum langsiktig gjeld		42 468 680	42 790 481
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		89 838	70 927
Annen kortsiktig gjeld		27 841	38 647
Sum kortsiktig gjeld		117 679	109 574
Sum gjeld		42 586 359	42 900 056
Sum egenkapital og gjeld		45 197 830	45 132 895

Pantstillelser 8 42 468 680 42 790 481

Notodden 31.12.22
NOTODDEN BOLIGBYGGELAG

Sted: _____, dato: _____

Bjørn Tveiten
Styreleder

Gøran Liff
Styremedlem

Solrunn Vigdis Kittilsen
Styremedlem

44 HELLAND TERRASSE BORETTSLAG 44 HELLAND TERRASSE BORETTSLAG



NOTER ÅRSOPPGJØR 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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 til stede. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt

Tomt er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommer

Eiendommen er oppført til anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

Spesifikasjon av egenkapital

Egenkapital vil være forskjell mellom eiendeler og gjeld. Denne skal spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskutt egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten - uavhengig av fortegn - vil være å henhøre til opptjent egenkapital.

Eiendeler sum verdi	45 132 895
Gjeld sum verdi	42 900 056
Netto egenkapital 01.01	2 232 840

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Innskutt egenkapital	60 000	60 000
Opptjent egenkapital 01.01	2 172 840	1 634 052
Årets resultat	378 631	538 787
Sum egenkapital 31.12	2 611 470	2 232 840



NOTER ÅRSOPPGJØR 2022

Note 2 - Lønnskostnader

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	2 820	2 820
Sum	2 820	2 820

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Styregodtgjørelse

	2022	2021
5330 Styrehonorar AGA	20 000	20 000
Sum	20 000	20 000

Note 4 - Revisjonshonorar

	2022	2021
6700 Revisjon	5 381	6 528
Sum	5 381	6 528

Note 5 - Drift / Vedlikehold

	2022	2021
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	4 910	5 996
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIG ANLEGG	1 206	2 074
6605 VEDLIKEHOLD FELLESANLEGG	28 159	41 311
6608 VEDLIKEHOLD BRANNALARMANLEGG	8 524	8 089
6610 LEIE VAKTMESTER	39 689	44 643
6990 HEISANLEGG	28 854	18 494
Sum	111 342	120 607

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

Note 6 - Andre driftskostnader

	2022	2021
6360 RENHOLD, SANITÆRARTIKLER	87 859	77 009
7440 KONTINGENT NBBL	697	619
7770 Bank og kortgebyrer	4 923	5 185
7790 ANDRE KOSTNADER MVA PLIKTIG	0	18 383
7792 Andre kostnader u/mva	7 486	0
Sum	100 964	101 196



NOTER ÅRSOPPGJØR 2022

Note 7 - Anleggsregister

	Eiendom Forsterkning av el-anlegg	
Anskaffelseskost pr.01.01 :	44 690 000	150 475
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	44 690 000	150 475
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	44 690 000	150 475
Anskaffelsesår :	2016	2018
Antatt levetid i år :		

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold / vedlikeholdsavsetning.

Note 8 - Pantstillelser

	2022	2021
Bokført verdi av bygninger stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld	44 840 475	44 840 475
Restgjeld pr 31.12	21 952 775	22 240 033
IN lån andelseiere	2 639 905	2 674 448
Borettsinnskudd	17 876 000	17 876 000
Sum	42 468 680	42 790 481



NOTER ÅRSOPPGJØR 2022

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Hjartdal Og Eika BoligKreditt AS Gransherad Sparebank	200153384
Lånenummer:	26994635432	200153384
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2017
Rentesats:	3.55 %	2.55 %
Betingelser:	Avdragsfrihet i 15 år fom. september 2022	
Beregnet innfridd:	31.03.2057	01.09.2022
Opprinnelig lånebeløp:	21 952 785	26 735 000
Lånesaldo 01.01:	0	22 240 033
Avdrag i perioden:	10	22 240 033
Opptak i perioden:	21 952 785	0
Lånesaldo 31.12:	21 952 775	0
Saldo 5 år frem i tid:	21 952 775	0
Andelssaldo 01.01:	0	2 674 448
Innbetalt IN i perioden:	2 639 906	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	1	2 674 448
Andelssaldo 31.12:	2 639 905	0
Sum pantegjeld for lån:	24 592 680	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26994635432	1	2 999 107	2 999 107
	1	2 801 001	2 801 001
	1	2 360 765	2 360 765
	1	2 195 677	2 195 677
	1	2 140 647	2 140 647
	1	2 063 606	2 063 606
	1	1 403 791	1 403 791
	1	1 391 186	1 391 186
	1	1 370 234	1 370 234
	1	1 298 696	1 298 696
	1	1 095 087	1 095 087
	1	832 977	832 977
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 26994635432 har første avdrag 30.09.2037 med kr 61 367	1	2 999 107	8 384
	1	2 801 001	7 830
	1	2 360 765	6 599
	1	2 195 677	6 138
	1	2 140 647	5 984
	1	2 063 606	5 769
	1	1 403 791	3 924
	1	1 391 186	3 889
	1	1 370 234	3 830

44 HELLAND TERRASSE BORETTSLAG



NOTER ÅRSOPPGJØR 2022

Pantegjeld

1	1 298 696	3 630
1	1 095 087	3 061
1	832 977	2 329

Det er mulighet for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN).



NOTER ÅRSOPPGJØR 2022

Note 10 - Borettsinnskudd

Opprinnelig innskudd	17 876 000
Oppskrevet	0
Sum borettsinnskudd	17 876 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Resultat og balanse med noter for HELLAND TERRASSE BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For HELLAND TERRASSE BORETTSLAG

Styreleder	Bjørn Tveiten (sign.)	21.04.2023
Styremedlem	Gøran Liff (sign.)	21.04.2023
Styremedlem	Solrunn Vigdis Kittilsen (sign.)	18.04.2023