



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 388 653
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HELGERUD TERRASSE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

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: Olav Aalberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2023

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, 12.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,3	11 069 755	10 062 867
Sum inntekter		10 991 195	10 039 566
Kostnader			
Lønnskostnad	4	466 974	532 098
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	118 350	56 501
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10,11, 12,13	7 867 726	10 739 288
Sum kostnader		8 453 049	11 327 888
Driftsresultat		2 616 706	-1 265 021
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		151 423	20 733
Sum finansinntekter		151 423	20 733
Annen rentekostnad		2 686 981	1 747 134
Sum finanskostnader		2 686 981	1 747 134
Netto finans		2 535 558	1 726 401
Ordinært resultat før skattekostnad		81 147	-2 991 421
Ordinært resultat etter skattekostnad		81 147	-2 991 421
Årsresultat		81 147	-2 991 421
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		81 149	-2 991 422
Sum overføringer og disponeringer		81 149	-2 991 422



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	140 278 308	140 278 308
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	2 412 277	2 452 502
Sum varige driftsmidler		142 690 585	142 730 810
Sum anleggsmidler		142 690 585	142 730 810
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		227 425	116 273
Andre fordringer	14	428 815	403 102
Sum fordringer		656 240	519 375
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 240 187	10 393 231
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 240 187	10 393 231
Sum omløpsmidler		7 896 426	10 912 606
SUM EIENDELER		150 587 011	153 643 416
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		9 200	9 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-9 370 799	-9 451 948



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		-9 379 999	-9 461 148
Sum egenkapital	15	-9 370 799	-9 451 948
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	111 840 687	116 426 765
Øvrig langsiktig gjeld	16	47 526 040	46 125 600
Sum annen langsiktig gjeld		159 366 727	162 552 365
Sum langsiktig gjeld		159 366 727	162 552 365
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		445 664	441 773
Skyldige offentlige avgifter		12 674	19 836
Annen kortsiktig gjeld	17	132 746	81 389
Sum kortsiktig gjeld		591 084	542 999
Sum gjeld		159 957 811	163 095 364
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		150 587 011	153 643 416
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	159 366 727	162 552 365



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 371991

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 388 653
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HELGERUD TERRASSE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

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: Olav Aalberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2023

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, 09.05.2023



Organisasjonsnr: 951 388 653
HELGERUD TERRASSE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,3	11 069 755	10 062 867
Sum inntekter		10 991 195	10 039 566
Kostnader			
Lønnskostnad	4	466 974	532 098
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	118 350	56 501
Annen driftskostnad	6,7,8,9,1	7 867 726	10 739 288
Sum kostnader		8 453 049	11 327 888
Driftsresultat		2 616 706	-1 265 021
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		151 423	20 733
Sum finansinntekter		151 423	20 733
Annen rentekostnad		2 686 981	1 747 134
Sum finanskostnader		2 686 981	1 747 134
Netto finans		2 535 558	1 726 401
Ordinært resultat før skattekostnad		81 147	-2 991 421
Ordinært resultat etter skattekostnad		81 147	-2 991 421
Årsresultat		81 147	-2 991 421
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		81 149	-2 991 422
Sum overføringer og disponeringer		81 149	-2 991 422



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16	111 840 687	116 426 765
Øvrig langsiktig gjeld	16	47 526 040	46 125 600
Sum annen langsiktig gjeld		159 366 727	162 552 365
Sum langsiktig gjeld		159 366 727	162 552 365
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		445 664	441 773
Skyldige offentlige avgifter		12 674	19 836
Annen kortsiktig gjeld	17	132 746	81 389
Sum kortsiktig gjeld		591 084	542 999
Sum gjeld		159 957 811	163 095 364
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		150 587 011	153 643 416
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	159 366 727	162 552 365



Organisasjonsnr: 951 388 653
HELGERUD TERRASSE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret
0.54

<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



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Helgerud Terrasse Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Helgerud Terrasse Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

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

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

Oslo, 7. mars 2023
KPMG AS

Svein Arthur Lyngroth
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2022 Helgerud Terrasse Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	10 369 607	17 330 442
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	81 149	-2 991 422
Tilbakeføring av avskrivning	118 350	56 501
Kjøp / salg anleggsmidler	-78 125	-625 000
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-4 586 078	-5 485 714
Endringer i andre langsiktige poster	1 400 440	2 084 800
B. Årets endring disponible midler	-3 064 265	-6 960 835
C. Disponible midler	7 305 342	10 369 607
Spesifikasjon av disponible midler:		
Restanskonto	227 425	116 273
Mellomregning finansieringsforetak	23 653	6 233
Andre kortsiktige fordringer	0	8 773
Forskuddsbetalte forsikr.premie	405 162	384 912
Andre forskuddsbet. kostnader	0	3 184
Bank IN betalinger	309	679
Driftskonto	3 217 007	10 377 911
Andre bankinnskudd	4 018 263	0
Bankinnskudd skattetrekk	4 608	14 641
Leverandører	-444 632	-441 773
Utlegg	-1 033	0
Skattetrekk ansatte	-4 608	-14 641
Skyldig arbeidsgiveravgift	-4 564	-3 729
Skyld.arb.giveravg.-opptjente feriepenger	-3 502	-1 467
Påløpne renter langsiktig gjeld	-21 755	-10 207
Andre påløpte kostnader	-8 895	0
IN konto betalinger	-262	0
Påløpte energikostnader	-50 463	-10 811
Andre påløpne kostnader	-16 226	0
Skyldige feriepenger	-24 837	-10 403
Forskudd / overdekning	-10 309	-49 969
Disponible midler	7 305 342	10 369 607

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



Resultatregnskap 2022 Helgerud Terrasse Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	10 911 401	10 033 373	10 013 400	11 493 837
Sum leieinntekt		10 911 401	10 033 373	10 013 400	11 493 837
Andre inntekter					
Tilskudd	2	60 000	0	0	0
Diverse inntekt	3	19 794	6 193	25 000	25 000
Sum annen inntekt		79 794	6 193	25 000	25 000
Sum inntekt		10 991 195	10 039 566	10 038 400	11 518 837
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	4	246 974	312 098	290 300	290 300
Styrehonorar	4	220 000	220 000	220 000	220 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	5	118 350	56 501	52 000	0
Driftskostnad					
Energikostnad	6	564 500	370 471	400 000	600 000
Kostnad eiendom/lokale	7	274 210	383 878	298 000	280 000
Kommunale avgifter/renovasjon	8	896 283	805 382	840 000	1 050 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	9	60 474	120 037	17 000	42 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	10	101 661	133 548	49 000	114 000
Reparasjon og vedlikehold	11	4 649 594	7 146 215	3 112 000	1 214 000
Revisjonshonorar		8 652	8 386	8 000	9 000
Forretningsførerhonorar		192 474	185 606	192 000	198 000
Andre honorar	12	226 413	743 807	290 000	285 000
Kontorkostnad		19 306	7 621	9 000	16 000
TV/bredbånd		308 574	333 684	345 000	355 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		72 211	73 974	46 000	72 000
Kontingent og gaver		40 021	38 864	34 000	36 000
Forsikring		421 156	375 738	348 000	441 000
Andre kostnader	13	32 197	12 077	16 000	16 000
Sum kostnad		8 453 049	11 327 888	6 566 300	5 238 300
Driftsresultat før IN		2 538 146	-1 288 322	3 472 100	6 280 537
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		78 560	23 301	0	0
Driftsresultat etter IN		2 616 706	-1 265 021	3 472 100	6 280 537
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		151 423	20 733	0	0
Rentekostnad		2 686 981	1 747 134	1 554 000	3 659 752
Netto finansposter		2 535 558	1 726 401	1 554 000	3 659 752
Årsresultat		81 149	-2 991 422	1 918 100	2 620 785
Overført til/fra annen egenkapital		81 149	-2 991 422	0	0
SUM OVERFØRINGER		81 149	-2 991 422	0	0



Balanse 2022 Helgerud Terrasse Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5	140 278 308	140 278 308
Andre driftsmidler	5	2 412 277	2 452 502
Sum anleggsmidler		142 690 585	142 730 810
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		227 425	116 273
Andre kortsiktige fordringer	14	23 653	15 006
Forskuddsbetalte kostnader		405 162	388 096
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		7 240 187	10 393 231
Sum omløpsmidler		7 896 426	10 912 606
SUM EIENDELER		150 587 011	153 643 416



Balanse 2022 Helgerud Terrasse Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		9 200	9 200
Sum innskutt egenkapital		9 200	9 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-9 379 999	-9 461 148
Sum opptjent egenkapital		-9 379 999	-9 461 148
Sum egenkapital	15	-9 370 799	-9 451 948
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	16	111 840 687	116 426 765
Borettssinnskudd		44 040 800	44 040 800
IN nedbetalt fellesgjeld	16	3 485 240	2 084 800
Sum langsiktig gjeld		159 366 727	162 552 365
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		10 309	49 969
Leverandørgjeld		445 664	441 773
Skyldig off. myndigheter		12 674	19 836
Påløpne renter		21 755	10 207
Annen kortsiktig gjeld	17	100 682	21 213
Sum kortsiktig gjeld		591 084	542 999
Sum gjeld		159 957 811	163 095 364
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		150 587 011	153 643 416
Pantstillelser	18	159 366 727	162 552 365

Sted: _____

Dato: _____

Olav Aalberg
Styreleder

Preben Jordal Leite
Nestleder

Jo Inge Bjørnli
Styremedlem

Mulualem Adam Zerihun
Styremedlem

Mathilde Bruvoll Fosslund
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Helgerud Terrasse Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

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

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Leieinntekter bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainntekter fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld. Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2022 Helgerud Terrasse Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	4 162 476	4 002 300
3609 Leie parkering	85 200	88 175
3614 Brenselsinntekter	419 844	418 933
3617 Trappevask	134 400	134 400
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	341 136	285 936
3650 Renter	2 690 413	1 706 726
3660 Avdrag	3 077 932	3 396 903
Sum	10 911 401	10 033 373

Note 2 - Tilskudd

Borettslaget har mottatt tilskudd som gjelder tiltak bomiljø.

Note 3 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3957 Nøkkelsalg	4 220	1 325
3990 Andre driftsinntekter	15 574	4 867
Sum	19 794	6 193

Inntekten på konto 3990 gjelder salg av nøkler, leie av henger.

Note 4 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5100 Fast lønn til ansatte fra lønssystemet	189 683	206 632
5120 Timelønn fra lønssystemet	0	81 357
5129 Annen lønn fra lønssystemet	6 000	3 100
5131 Lønnskutt	-36 317	0
5150 Påløpne feriepenger	27 477	40 398
5360 Honorarer fra lønssystemet	0	8 500
5400 Arbeidsgiveravgift	58 320	56 402
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	3 874	5 696
5635 Yrkesskadeforsikring	0	695
5800 Refusjon sykepenger fra lønssystemet	0	-87 032
5801 Aga grl sykelønn (db) - fra lønssystemet	-2 064	-119 577
5802 Aga grl sykelønn	2 064	119 577
5830 Refusjon feriepenger fra lønssystemet	-2 064	-3 649
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	220 000	220 000
Sum	466 974	532 098

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,54 %.

Det er utbetalt fra NAV i forbindelse med tilrettelagt arbeid - gjelder konto 5131.



Noter årsregnskap 2022 Helgerud Terrasse Borettslag

Note 5 - Varige driftsmidler

	Boligeiendomm	Adgangskontro	Avfallsbrønner	Avfallsbrønner	Avfallsbrønner	Avfallsbrønner
Anskaffelseskost pr.01.01 :	140 278 308	117 842	818 750	151 500	206 629	278 750
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	140 278 308	117 842	818 750	151 500	206 629	278 750
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	78 561	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	140 278 308	39 281	818 750	151 500	206 629	278 750
Årets avskrivninger :	0	11 784	0	0	0	0
Anskaffelsesår :	2009	2016	2017	2017	2017	2017
Antatt levetid i år :		10				

	Avfallsbrønner	Tilskudd nedgravde avfallsbrøn	Traktor Kubota ST401 Kompakttraktor	Feiekost med oppsamler	
Anskaffelseskost pr.01.01 :	372 500	-300 000	395 090	625 000	0
Årets tilgang :	0	0	0	0	78 125
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	372 500	-300 000	395 090	625 000	78 125
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	181 083	67 708	4 557
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	372 500	-300 000	214 007	557 292	73 568
Årets avskrivninger :	0	0	39 509	62 500	4 557
Anskaffelsesår :	2016	2017	2018	2021	2022
Antatt levetid i år :			10	10	10

Boligselskapets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring ASA, polise nr. 90014596.

Borettslaget besat av 92 andeler. Eiendommer er oppført på g.nr 85 , b.nr 58 i Bærum kommune. Tomtens areal er 85 544 kvm. Tomtens verdi utgjør kr 25 250 095.

Note 6 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	544 527	370 471
6290 Andre energikostnader	19 973	0
Sum	564 500	370 471

Saldo på konto 6200 inneholder et beløp på kr 65 436 og denne gjelder 2021 og er tatt med på 2022.



Noter årsregnskap 2022 Helgerud Terrasse Borettslag

Note 7 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6343 Serviceavtaler	0	7 695
6360 Annet renhold	38 074	75 559
6361 Fast renhold	67 216	113 046
6362 Skadedyrtryddelse	14 494	13 655
6364 Matteleie	27 998	31 027
6390 Andre driftskostnader	0	806
6391 Snømaking/strøing/feiling	11 823	3 688
6392 Containerleie/tømming	63 713	90 148
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	50 893	48 254
Sum	274 210	383 878

Konto 6360 gjelder innkjøp av hansker, såpe, søppelsekker, samt renhold av brønn container.

Note 8 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	896 283	805 382
Sum	896 283	805 382

Note 9 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6400 Leie av maskiner	36 598	96 535
6420 Leie av datautstyr	23 876	23 502
Sum	60 474	120 037

Konto 6400 gjelder leie av minigraver og diverse maskiiner.

Konto 6420 gjelder lisenskostnader Bevar HMS og privat veilysting for 2022 fra Bærum kommune.

Note 10 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	31 741	56 978
6525 IT utstyr	0	8 999
6540 Inventar	33 440	8 345
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	43	502
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	2 681	17 206
6552 Driftsmateriell	31 537	38 032
6570 Arbeidstøy	888	3 273
6581 Programvare	1 332	212
Sum	101 661	133 548

Konto 6500 - Gjelder bl.a innkjøp av diverse håndverksutstyr.

Konto 6552 inneholder bl.a innkjøp av batterier, hengelås etc.



Noter årsregnskap 2022 Helgerud Terrasse Borettslag

Note 11 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	3 984 656	334 948
6602 Vedlikehold VVS	16 317	11 486
6603 Vedlikehold elektro	286 971	107 767
6605 Vedlikehold fellesanlegg	8 325	9 850
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	15 109	57 138
6617 Vedlikehold brannvernustyr	29 870	33 055
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	31 747	33 673
6630 Egenandel forsikring	10 000	10 000
6641 Malerarbeider	90 891	11 895
6642 Snekkerarbeid	5 705	19 681
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	141 206	8 325
6648 Vedlikehold dører og porter	28 797	14 756
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	0	6 493 640
Sum	4 649 594	7 146 215

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).

Konto 6601 vedlikehold av fasade og maling av trappeoppganger.
Konto 6603 gjelder diverse elektroarbeid med utbytting av armaturer.
Konto 6621 gjelder service av ventilasjonen/avtrekksvifter.
Konto 6641 gjelder diverse malingsutstyr.
Konto 6645 gjelder utbedring og isolasjon av tak.

Note 12 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	26 938	33 853
6720 Juridisk honorar	119 375	53 683
6730 Teknisk honorar	80 100	656 271
Sum	226 413	743 807

Konto 6714 gjelder tjenester utover kundeavtalen og inneholder lønnsutbetaling utenom kundeavtalen, IN avtale, samt ekstra lønnskjøring.
Konto 6720 er kostnader som gjelder pipeløp.
Kostnad på konto 6730 gjelder vedlikeholdsplan, befaringer, samt kontroll FDW.



Noter årsregnskap 2022 Helgerud Terrasse Borettslag

Note 13 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	6 431	4 216
7719 Møter, div. styret	1 440	1 689
7770 Betalingskostnader	1 399	3 954
7771 Andre gebyrer	1 345	0
7773 Omkostninger innkreving	21 578	2 247
7790 Andre kostnader	3	5
7795 Husleietap	1	-34
Sum	32 197	12 076

Note 14 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	23 653	6 233
1570 Andre kortsiktige fordringer	0	8 773
Sum	23 653	15 006



Noter årsregnskap 2022 Helgerud Terrasse Borettslag

Note 15 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	9 200	0	9 200
Sum innskutt egenkapital	9 200	0	9 200
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-9 461 148	81 149	-9 379 999
Sum opptjent egenkapital	-9 461 148	81 149	-9 379 999
Sum egenkapital	-9 451 948	81 149	-9 370 799

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.



Noter årsregnskap 2022 Helgerud Terrasse Borettslag

Note 16 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	OBOS-banken AS
Formål:	Fasaderehabilitering
Lånenummer:	98207903922
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	3.55 %
Beregnet innfridd:	30.12.2049
Opprinnelig lånebeløp:	122 752 714
Lånesaldo 01.01:	116 426 765
Avdrag i perioden:	4 586 078
Lånesaldo 31.12:	111 840 687
Saldo 5 år frem i tid:	98 734 351
Andelssaldo 01.01:	2 084 800
Innbetalt IN i perioden:	1 479 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	78 560
Andelssaldo 31.12:	3 485 240
Sum pantegjeld for lån:	115 325 927

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 98207903922	1	1 496 441	1 496 441
	12	1 476 256	17 715 072
	23	1 425 609	32 789 007
	9	1 395 332	12 557 988
	12	1 354 964	16 259 568
	8	1 334 593	10 676 744
	1	980 648	980 648
	5	899 883	4 499 415
	6	829 051	4 974 306
	6	788 682	4 732 092
	6	738 035	4 428 210
	1	383 813	383 813
	1	347 379	347 379

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld. Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkwittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2022 Helgerud Terrasse Borettslag

Note 17 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	50 463	10 811
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	24 837	10 403
2965 Andre påløpne kostnader	16 226	0
2980 Andre påløpte kostnader	8 895	0
2997 IN konto betalinger	262	0
Sum	100 682	21 213

Konto 2965 inneholder elforbruk fra 2014 til 2022, leie noderom, samt renter fra Klare Finans, utbetales 2023.
Konto 2980 gjelder fakturaer/kreditnotaer som gjelder 2022.

Note 18 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	115 325 927
Innskuddskapital	44 040 800
Boligselskapets pantsikrede gjeld	159 366 727
Bokført verdi av pantsatt eiendom	140 278 308

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.
Tinglyst obligasjon er kr 43 050 000,-



Resultat og balanse med noter for Helgerud Terrasse Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Helgerud Terrasse Borettslag

Styreleder	Olav Aalberg (sign.)	05.03.2023
Styremedlem	Mulualem Adam Zerihun (sign.)	02.03.2023
Styremedlem	Jo Inge Bjørnli (sign.)	27.02.2023
Styremedlem	Mathilde Bruvoll Fosslund (sign.)	27.02.2023
Styremedlem	Preben Jordal Leite (sign.)	27.02.2023