



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Olav Aalberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

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, 10.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,3	10 062 867	10 308 673
Sum inntekter		10 039 566	10 308 673
Kostnader			
Lønnskostnad	4	532 098	490 859
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	56 501	51 294
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10,11, 12,13	10 739 288	35 076 099
Sum kostnader		11 327 888	35 618 252
Driftsresultat		-1 265 021	-25 309 579
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 733	64 731
Sum finansinntekter		20 733	64 731
Annen rentekostnad		1 747 134	1 970 624
Sum finanskostnader		1 747 134	1 970 624
Netto finans		1 726 401	1 905 894
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 991 421	-27 215 472
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 991 421	-27 215 472
Årsresultat		-2 991 421	-27 215 472
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 991 422	-27 215 473
Sum overføringer og disponeringer		-2 991 422	-27 215 473



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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	2 452 502	1 884 004
Sum varige driftsmidler		142 730 810	142 162 312
Sum anleggsmidler		142 730 810	142 162 312
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		116 273	168 226
Andre fordringer	14	403 102	335 969
Sum fordringer		519 375	504 195
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		10 393 231	20 461 333
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 393 231	20 461 333
Sum omløpsmidler		10 912 606	20 965 528
SUM EIENDELER		153 643 416	163 127 840
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		9 200	9 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-9 451 948	-6 460 526



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		-9 461 148	-6 469 726
Sum egenkapital	15	-9 451 948	-6 460 526
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	116 426 765	121 912 479
Øvrig langsiktig gjeld	16	46 125 600	44 040 800
Sum annen langsiktig gjeld		162 552 365	165 953 279
Sum langsiktig gjeld		162 552 365	165 953 279
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		441 773	1 979 691
Skyldige offentlige avgifter		19 836	24 383
Annen kortsiktig gjeld	17	81 389	1 631 013
Sum kortsiktig gjeld		542 999	3 635 087
Sum gjeld		163 095 364	169 588 366
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		153 643 416	163 127 840
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	162 552 365	165 953 279



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 326165

Enheten

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

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: Olav Aalberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 951 388 653
HELGERUD TERRASSE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,3	10 062 867	10 308 673
Sum inntekter		10 039 566	10 308 673
Kostnader			
Lønnskostnad	4	532 098	490 859
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	56 501	51 294
Annen driftskostnad	6,7,8,9,1	10 739 288	35 076 099
Sum kostnader		11 327 888	35 618 252
Driftsresultat		-1 265 021	-25 309 579
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 733	64 731
Sum finansinntekter		20 733	64 731
Annen rentekostnad		1 747 134	1 970 624
Sum finanskostnader		1 747 134	1 970 624
Netto finans		1 726 401	1 905 894
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 991 421	-27 215 472
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 991 421	-27 215 472
Årsresultat		-2 991 421	-27 215 472
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 991 422	-27 215 473
Sum overføringer og disponeringer		-2 991 422	-27 215 473



Organisasjonsnr: 951 388 653
HELGERUD TERRASSE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

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	2 452 502	1 884 004
Sum varige driftsmidler		142 730 810	142 162 312

Sum anleggsmidler		142 730 810	142 162 312
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		116 273	168 226
Andre fordringer	14	403 102	335 969
Sum fordringer		519 375	504 195

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		10 393 231	20 461 333
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 393 231	20 461 333

Sum omløpsmidler		10 912 606	20 965 528
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		153 643 416	163 127 840
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		9 200	9 200
---------------------------------	--	--------------	--------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-9 451 948	-6 460 526
Sum opptjent egenkapital		-9 461 148	-6 469 726

Sum egenkapital	15	-9 451 948	-6 460 526
------------------------	-----------	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16	116 426 765	121 912 479
Øvrig langsiktig gjeld	16	46 125 600	44 040 800
Sum annen langsiktig gjeld		162 552 365	165 953 279
Sum langsiktig gjeld		162 552 365	165 953 279
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		441 773	1 979 691
Skyldige offentlige avgifter		19 836	24 383
Annen kortsiktig gjeld	17	81 389	1 631 013
Sum kortsiktig gjeld		542 999	3 635 087
Sum gjeld		163 095 364	169 588 366
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		153 643 416	163 127 840
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	162 552 365	165 953 279



Organisasjonsnr: 951 388 653
HELGERUD TERRASSE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret
1.14

<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



Årsregnskap 2021 Helgerud Terrasse Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	17 330 442	10 855 009
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	-2 991 422	-27 215 473
Tilbakeføring av avskrivning	56 501	51 294
Kjøp / salg anleggsmidler	-625 000	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-5 485 714	33 639 612
Endringer i andre langsiktige poster	2 084 800	0
B. Årets endring disponible midler	-6 960 835	6 475 433
C. Disponible midler	10 369 607	17 330 442
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	10 912 606	20 965 528
Kortsiktig gjeld	-542 999	-3 635 087
C. Disponible midler	10 369 607	17 330 442

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



Resultatregnskap 2021 Helgerud Terrasse Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	10 033 373	10 094 048	10 146 296	10 013 400
Sum leieinntekt		10 033 373	10 094 048	10 146 296	10 013 400
Andre inntekter					
Tilskudd	2	0	141 000	0	0
Diverse inntekt	3	6 193	73 625	25 000	25 000
Sum annen inntekt		6 193	214 625	25 000	25 000
Sum inntekt		10 039 566	10 308 673	10 171 296	10 038 400
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	4	312 098	270 859	290 300	290 300
Styrehonorar	4	220 000	220 000	220 000	220 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	5	56 501	51 294	52 000	52 000
Driftskostnad					
Energikostnad	6	370 471	247 015	350 000	400 000
Kostnad eiendom/lokale	7	383 878	323 908	286 000	298 000
Kommunale avgifter/renovasjon	8	805 382	806 536	815 000	840 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	9	120 037	66 115	16 000	17 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	10	133 548	117 612	49 000	49 000
Reparasjon og vedlikehold	11	7 146 215	30 947 955	2 332 001	3 112 000
Revisjonshonorar		8 386	8 193	8 000	8 000
Forretningsførerhonorar		185 606	181 258	185 000	192 000
Andre honorar	12	743 807	1 610 977	11 000	290 000
Kontorkostnad		7 621	17 987	8 000	9 000
TV/bredbånd		333 684	326 214	339 000	345 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		73 974	50 146	46 000	46 000
Kontingent og gaver		38 864	39 743	33 000	34 000
Forsikring		375 738	321 600	343 000	348 000
Andre kostnader	13	12 077	10 840	15 000	16 000
Sum kostnad		11 327 888	35 618 252	5 398 301	6 566 300
Driftsresultat før IN		-1 288 322	-25 309 579	4 772 995	3 472 100
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		23 301	0	0	0
Driftsresultat etter IN		-1 265 021	-25 309 579	4 772 995	3 472 100
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		20 733	64 731	0	0
Rentekostnad		1 747 134	1 970 624	1 809 628	1 554 000
Netto finansposter		1 726 401	1 905 894	1 809 628	1 554 000
Årsresultat		-2 991 422	-27 215 473	2 963 367	1 918 100
Overført til/fra annen egenkapital		-2 991 422	-27 215 473	0	0
SUM OVERFØRINGER		-2 991 422	-27 215 473	0	0



Balanse 2021 Helgerud Terrasse Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5	140 278 308	140 278 308
Andre driftsmidler	5	2 452 502	1 884 004
Sum anleggsmidler		142 730 810	142 162 312
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		116 273	149 920
Kundefordringer		0	18 306
Andre kortsiktige fordringer	14	15 006	9 918
Forskuddsbetalte kostnader		388 096	326 051
Bankinnskudd og kontanter			
Kontanter		0	6 465
Innestående bank		10 393 231	20 454 868
Sum omløpsmidler		10 912 606	20 965 528
SUM EIENDELER		153 643 416	163 127 840



Balanse 2021 Helgerud Terrasse Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		9 200	9 200
Sum innskutt egenkapital		9 200	9 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-9 461 148	-6 469 726
Sum opptjent egenkapital		-9 461 148	-6 469 726
Sum egenkapital	15	-9 451 948	-6 460 526
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	16	116 426 765	121 912 479
Borettssinnskudd		44 040 800	44 040 800
IN nedbetalt fellesgjeld	16	2 084 800	0
Sum langsiktig gjeld		162 552 365	165 953 279
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		49 969	35 196
Leverandørgjeld		441 773	1 979 691
Skyldig off. myndigheter		19 836	24 383
Påløpne renter		10 207	9 993
Annen kortsiktig gjeld	17	21 213	1 585 824
Sum kortsiktig gjeld		542 999	3 635 087
Sum gjeld		163 095 364	169 588 366
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		153 643 416	163 127 840
Pantstillelser	18	162 552 365	165 953 279

Sted: _____

Dato: _____

Olav Aalberg
Styreleder

Preben Jordal Leite
Nestleder

Jo Inge Bjørnli
Styremedlem

Muluaalem Adam Zerihun
Styremedlem

Mathilde Bruvoll Fosslund
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 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.



Noter årsregnskap 2021 Helgerud Terrasse Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	4 002 300	4 002 300
3609 Leie parkering	88 175	89 250
3614 Brenselsinntekter	418 933	419 803
3617 Trappevask	134 400	134 400
3618 Leietillegg strøm	0	400
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	285 936	285 936
3650 Renter	1 706 726	2 015 841
3660 Avdrag	3 396 903	3 146 118
Sum	10 033 373	10 094 048

Note 2 - Tilskudd

Tilskuddet gjelder etablering av infrastruktur til el bil lading fra Bærum Kommune og Viken Fylkeskommune. Kostnaden av monteringen er bokført under konto 6650 og pålydende kr 364 180.

Note 3 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3957 Nøkkelsalg	1 325	3 986
3990 Andre driftsinntekter	4 867	69 539
3999 Andre inntekter	0	100
Sum	6 193	73 625

Inntekten på konto 3990 gjelder salg av nøkler, leie av henger og leie parkering
Konto 3957 gjelder portåpnere.



Noter årsregnskap 2021 Helgerud Terrasse Borettslag

Note 4 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5100 Fast lønn til ansatte fra lønssystemet	206 632	232 933
5120 Timelønn fra lønssystemet	81 357	0
5129 Annen lønn fra lønssystemet	3 100	0
5150 Påløpne feriepenger	40 398	33 309
5360 Honorarer fra lønssystemet	8 500	0
5400 Arbeidsgiveravgift	56 402	47 771
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	5 696	4 697
5635 Yrkesskadeforsikring	695	0
5800 Refusjon sykepenger fra lønssystemet	-87 032	-45 700
5801 Aga grl sykelønn (db) - fra lønssystemet	-119 577	0
5802 Aga grl sykelønn	119 577	0
5830 Refusjon feriepenger fra lønssystemet	-3 649	-2 150
5840 Aga grl feriepenger (db) - fra lønssystemet	0	2 150
5841 Aga grl feriepenger	0	-2 150
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	220 000	220 000
Sum	532 098	490 859

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 1,14%.



Noter årsregnskap 2021 Helgerud Terrasse Borettslag

Note 5 - Varige driftsmidler

	Boligeiendom	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	66 777	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	140 278 308	51 066	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	
Anskaffelseskost pr.01.01 :	372 500	-300 000	395 090	0
Årets tilgang :	0	0	0	625 000
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	372 500	-300 000	395 090	625 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	141 574	5 208
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	372 500	-300 000	253 516	619 792
Årets avskrivninger :	0	0	39 509	5 208
Anskaffelsesår :	2016	2017	2018	2021
Antatt levetid i år :			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.

Note 6 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	370 471	247 015
Sum	370 471	247 015

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strøm kostnad økt betydelig. Eventuell kompensasjon for desember er ikke hensyntatt.

Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desember faktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.



Noter årsregnskap 2021 Helgerud Terrasse Borettslag

Note 7 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6343 Serviceavtaler	7 695	0
6360 Annet renhold	75 559	48 761
6361 Fast renhold	113 046	151 408
6362 Skadedyrtryddelse	13 655	12 788
6364 Matteleie	31 027	28 358
6390 Andre driftskostnader	806	0
6391 Snømaking/strøing/feiing	3 688	6 776
6392 Containerleie/tømming	90 148	45 529
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	48 254	30 288
Sum	383 878	323 908

Konto 6360 gjelder garasjerenhold, renhold av brønn samt hånddesinfeksjon, munnbind og tørkeruller.

Note 8 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	805 382	806 536
Sum	805 382	806 536

Note 9 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6400 Leie av maskiner	96 535	43 746
6420 Leie av datautstyr	23 502	22 369
Sum	120 037	66 115

Konto 6400 gjelder leie av minigraver og diverse maskiner.

Konto 6420 gjelder lisenskostnader Bevar HMS og privat veilysting for 2021 fra Bærum kommune.

Note 10 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	56 978	91 053
6525 IT utstyr	8 999	4 489
6540 Inventar	8 345	0
6541 Kontormaskiner	0	4 190
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	502	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	17 206	5 694
6552 Driftsmateriell	38 032	11 143
6570 Arbeidstøy	3 273	1 043
6581 Programvare	212	0
Sum	133 548	117 612

Konto 6500 - Gjelder bl.a innkjøp av diverse håndverksuts

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



Noter årsregnskap 2021 Helgerud Terrasse Borettslag

Note 11 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	334 948	14 725
6602 Vedlikehold VVS	11 486	6 599
6603 Vedlikehold elektro	107 767	76 051
6605 Vedlikehold fellesanlegg	9 850	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	57 138	38 612
6617 Vedlikehold brannvernustyr	33 055	40 140
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	33 673	20 686
6630 Egenandel forsikring	10 000	5 000
6641 Malerarbeider	11 895	7 038
6642 Snekkerarbeid	19 681	34 580
6644 Fasade/balkonger	0	273
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	8 325	0
6648 Vedlikehold dører og porter	14 756	58 886
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	6 493 640	30 645 365
Sum	7 146 215	30 947 955

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

Konto 6603 gjelder vedlikehold av det elektriske anlegget, samt montering utebelysning.

Konto 6613 gjelder vedlikehold grøntanlegget og inneholder kontroll lekeplass, plantekar og vanninnsats med mer.

Konto 6645 gjelder kostnaden fra All Tak på kr. 8325,-.

Konto 6650 gjelder rehabilitering av fasade, utbygging av dører og vinduer.

Note 12 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	33 853	10 675
6720 Juridisk honorar	53 683	12 891
6730 Teknisk honorar	656 271	1 587 412
Sum	743 807	1 610 977

Konto 6714 gjelder tjenester utover kundeavtalen og inneholder lønnsutbetaling utenom kundeavtalen, In avtalen, samt sms tjenester.

Konto 6720 er kostnader om pipeløp.

Kostnad på konto 6730 gjelder prosjekt rehabilitering av teglsteinfasade, dører og vinduer.



Noter årsregnskap 2021 Helgerud Terrasse Borettslag

Note 13 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	4 216	3 166
7719 Møter, div. styret	1 689	1 046
7770 Betalingskostnader	3 954	4 567
7773 Omkostninger innkreving	2 247	980
7790 Andre kostnader	5	1 080
7792 Øredifferanse	0	1
7795 Husleietap	-34	0
Sum	12 077	10 840

Note 14 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	6 233	0
1570 Andre kortsiktige fordringer	8 773	9 918
Sum	15 006	9 918

Beløpet på konto 1570 gjelder renter fra Klare Finans, blir utbetalt i 2021.



Noter årsregnskap 2021 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	-6 469 726	-2 991 422	-9 461 148
Sum opptjent egenkapital	-6 469 726	-2 991 422	-9 461 148
Sum egenkapital	-6 460 526	-2 991 422	-9 451 948

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 2021 Helgerud Terrasse Borettslag

Note 16 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	OBOS-banken AS
Formål:	Fasaderehabilitering
Lånenummer:	98207903922
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	1.60 %
Beregnet innfridd:	30.12.2049
Opprinnelig lånebeløp:	122 752 714
Lånesaldo 01.01:	121 912 479
Avdrag i perioden:	5 485 714
Lånesaldo 31.12:	116 426 765
Saldo 5 år frem i tid:	99 581 201
Andelssaldo 01.01:	0
Innbetalt IN i perioden:	2 108 101
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	23 301
Andelssaldo 31.12:	2 084 800
Sum pantegjeld for lån:	118 511 565

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 98207903922	1	1 537 777	1 537 777
	12	1 517 035	18 204 420
	24	1 464 988	35 159 712
	10	1 433 876	14 338 760
	12	1 392 392	16 708 704
	8	1 371 458	10 971 664
	5	924 740	4 623 700
	6	851 952	5 111 712
	6	810 468	4 862 808
	6	758 421	4 550 526
	1	356 975	356 975



Noter årsregnskap 2021 Helgerud Terrasse Borettslag

Note 17 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	10 811	0
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	10 403	33 309
2980 Andre påløpte kostnader	0	1 552 515
Sum	21 213	1 585 824

Note 18 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	118 511 565
Innskuddskapital	44 040 800
Boligselskapets pantsikrede gjeld	162 552 365
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.)	23.03.2022
Styremedlem	Mathilde Bruvoll Fossland (sign.)	21.03.2022
Styremedlem	Jo Inge Bjørnli (sign.)	23.03.2022
Styremedlem	Mulualem Adam Zerihun (sign.)	18.03.2022
Styremedlem	Preben Jordal Leite (sign.)	21.03.2022



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

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 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 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, 26. mars 2022
KPMG AS

Svein Arthur Lyngreth
Statsautorisert revisor