



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 295 090
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HELLERUDTOPPEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Torstein H. Samstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 11.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	13 727 763	12 635 507
Sum inntekter		13 525 901	12 441 472
Kostnader			
Lønnskostnad	3	413 573	466 304
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	332 972	332 972
Annen driftskostnad	5,6,7,8	9 947 135	13 568 520
Sum kostnader		10 693 679	14 367 794
Driftsresultat		3 034 084	-1 732 287
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		56 822	76 405
Sum finansinntekter		56 822	76 405
Annen rentekostnad		1 115 824	658 712
Sum finanskostnader		1 115 824	658 712
Netto finans		1 059 001	582 308
Ordinært resultat før skattekostnad		1 975 081	-2 314 596
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 975 081	-2 314 596
Årsresultat		1 975 081	-2 314 596
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 975 082	-2 314 595
Sum overføringer og disponeringer		1 975 082	-2 314 595



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	132 298 888	132 298 888
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	1 021 497	1 354 469
Sum varige driftsmidler		133 320 385	133 653 357
Sum anleggsmidler		133 320 385	133 653 357
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		23 455	12 403
Andre fordringer		332 745	1 762 228
Sum fordringer		356 200	1 774 631
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 745 496	7 905 173
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 745 496	7 905 173
Sum omløpsmidler		7 101 696	9 679 804
SUM EIENDELER		140 422 081	143 333 161
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		19 600	19 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		75 109 507	73 134 424



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		75 089 907	73 114 824
Sum egenkapital	9	75 109 507	73 134 424
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	22 352 112	25 335 450
Øvrig langsiktig gjeld	10	42 274 862	42 382 224
Sum annen langsiktig gjeld		64 626 974	67 717 674
Sum langsiktig gjeld		64 626 974	67 717 674
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		326 653	2 205 118
Skyldige offentlige avgifter		1 085	5 048
Annen kortsiktig gjeld		357 863	270 897
Sum kortsiktig gjeld		685 601	2 481 063
Sum gjeld		65 312 575	70 198 737
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		140 422 081	143 333 161
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	64 626 974	67 717 674



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 442694

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 295 090
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HELLERUDTOPPEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Torstein H. Samstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 950 295 090
HELLERUDTOPPEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	13 727 763	12 635 507
Sum inntekter		13 525 901	12 441 472
Kostnader			
Lønnskostnad	3	413 573	466 304
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	332 972	332 972
Annen driftskostnad	5,6,7,8	9 947 135	13 568 520
Sum kostnader		10 693 679	14 367 794
Driftsresultat		3 034 084	-1 732 287
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		56 822	76 405
Sum finansinntekter		56 822	76 405
Annen rentekostnad		1 115 824	658 712
Sum finanskostnader		1 115 824	658 712
Netto finans		1 059 001	582 308
Ordinært resultat før skattekostnad		1 975 081	-2 314 596
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 975 081	-2 314 596
Årsresultat		1 975 081	-2 314 596
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 975 082	-2 314 595
Sum overføringer og disponeringer		1 975 082	-2 314 595



Organisasjonsnr: 950 295 090
HELLERUDTOPPEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	132 298 888	132 298 888
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	1 021 497	1 354 469
Sum varige driftsmidler		133 320 385	133 653 357

Sum anleggsmidler		133 320 385	133 653 357
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		23 455	12 403
Andre fordringer		332 745	1 762 228
Sum fordringer		356 200	1 774 631

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 745 496	7 905 173
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 745 496	7 905 173

Sum omløpsmidler		7 101 696	9 679 804
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		140 422 081	143 333 161
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		19 600	19 600
---------------------------------	--	---------------	---------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		75 109 507	73 134 424
Sum opptjent egenkapital		75 089 907	73 114 824

Sum egenkapital	9	75 109 507	73 134 424
------------------------	----------	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	22 352 112	25 335 450
Øvrig langsiktig gjeld	10	42 274 862	42 382 224
Sum annen langsiktig gjeld		64 626 974	67 717 674
Sum langsiktig gjeld		64 626 974	67 717 674
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		326 653	2 205 118
Skyldige offentlige avgifter		1 085	5 048
Annen kortsiktig gjeld		357 863	270 897
Sum kortsiktig gjeld		685 601	2 481 063
Sum gjeld		65 312 575	70 198 737
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		140 422 081	143 333 161
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	64 626 974	67 717 674



Organisasjonsnr: 950 295 090
HELLERUDTOPPEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.08

<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 2023 Hellerudtoppen Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	7 198 741	12 409 589
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	1 975 082	-2 314 595
Tilbakeføring av avskrivning	332 972	332 972
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-2 983 338	-3 035 190
Endringer i andre langsiktige poster	-107 362	-194 035
B. Årets endring disponible midler	-782 646	-5 210 848
C. Disponible midler	6 416 095	7 198 741
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	7 101 696	9 679 804
Kortsiktig gjeld	-685 601	-2 481 063
C. Disponible midler	6 416 095	7 198 741

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



Resultatregnskap 2023 Hellerudtoppen Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	13 381 146	12 201 942	12 811 900	13 841 501
Leie forretningslokaler	1	53 292	49 728	52 700	56 000
Sum leieinntekt		13 434 438	12 251 670	12 864 600	13 897 501
Andre inntekter					
Tilskudd		0	130 000	0	0
Diverse inntekt	2	91 463	59 802	109 000	67 000
Sum annen inntekt		91 463	189 802	109 000	67 000
Sum inntekt		13 525 901	12 441 472	12 973 600	13 964 501
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	138 573	191 304	147 096	213 900
Styrehonorar	3	275 000	275 000	275 000	300 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	332 972	332 972	333 000	333 000
Driftskostnad					
Energikostnad		730 961	491 939	551 200	601 200
Kostnad eiendom/lokale	5	531 523	353 433	292 000	505 000
Kommunale avgifter/renovasjon		2 111 527	1 783 706	2 000 000	2 470 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	6	11 875	5 625	6 000	12 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	137 878	13 464	43 000	49 500
Reparasjon og vedlikehold	8	2 475 960	7 391 459	1 270 000	1 120 001
Revisjonshonorar		13 390	12 526	12 000	13 500
Forretningsførerhonorar		309 353	300 635	313 000	326 000
Andre honorar		313 758	186 821	73 000	188 000
Kontorkostnad		27 329	24 623	32 000	26 000
TV/bredbånd		1 384 356	1 354 307	1 400 000	1 500 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		79 800	18 518	25 000	50 000
Kontingent og gaver		62 754	64 230	63 000	63 000
Forsikring		1 130 870	1 032 255	1 112 000	1 188 000
Eiendomsskatt		112 208	20 176	0	0
Andre kostnader		513 593	514 803	525 000	525 000
Sum kostnad		10 693 679	14 367 794	8 472 296	9 484 101
Driftsresultat før IN		2 832 222	-1 926 322	4 501 304	4 480 400
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		201 862	194 035	0	0
Driftsresultat etter IN		3 034 084	-1 732 287	4 501 304	4 480 400
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		56 822	76 405	20 000	100 000
Rentekostnad		1 115 824	658 712	808 400	1 103 271
Netto finansposter		1 059 001	582 308	788 400	1 003 271
Årsresultat		1 975 082	-2 314 595	3 712 904	3 477 129
Overført til/fra annen egenkapital		1 975 082	-2 314 595	0	0
SUM OVERFØRINGER		1 975 082	-2 314 595	0	0

91 Hellerudtoppen Borettslag Org. nr 950295090



Balanse 2023 Hellerudtoppen Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4	102 445 738	102 445 738
Påkostninger	4	1 863 150	1 863 150
Andre fellesanlegg	4	27 990 000	27 990 000
Andre driftsmidler	4	1 021 497	1 354 469
Sum anleggsmidler		133 320 385	133 653 357
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		23 455	12 403
Andre kortsiktige fordringer		5 629	14 135
Forskuddsbetalte kostnader		327 116	1 748 093
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående bank		6 745 496	7 905 173
Sum omløpsmidler		7 101 696	9 679 804
SUM EIENDELER		140 422 081	143 333 161



Balanse 2023 Hellerudtoppen Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		19 600	19 600
Sum innskutt egenkapital		19 600	19 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		75 089 907	73 114 824
Sum opptjent egenkapital		75 089 907	73 114 824
Sum egenkapital	9	75 109 507	73 134 424
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	10	22 352 112	25 335 450
Borettsinnskudd		41 121 000	41 121 000
IN nedbetalt fellesgjeld	10	1 153 862	1 261 224
Sum langsiktig gjeld		64 626 974	67 717 674
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		12 644	24 498
Leverandørgjeld		326 653	2 205 118
Skyldig off. myndigheter		1 085	5 048
Påløpne renter		37 153	21 143
Annen kortsiktig gjeld		308 066	225 256
Sum kortsiktig gjeld		685 601	2 481 063
Sum gjeld		65 312 575	70 198 737
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		140 422 081	143 333 161
Pantstillelser	11	64 626 974	67 717 674

Sted: _____

Dato: _____

Torstein H. Samstad
Styreleder_____
Marius Pettersen
Nestleder_____
Viggo Normann
Styremedlem_____
Gro Huvestad
Styremedlem_____
Ane-Guro Sandhalla
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 Hellerudtoppen 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,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Leieinntekter bokføres og inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppføres.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainbetalinger 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 nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.

Differansen som gjaldt IN-lån ble i samråd med styreleder rettet opp pr. 31.12.2022 og bokført mot egenkapitalen. Det lot seg ikke gjøre å identifisere hvilke beboere som har innbetalt hva, da det ikke finnes dokumentasjon grunnet at dette er en differanse som stammer langt bakover i tid.



Noter årsregnskap 2023 Hellerudtoppen Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	8 109 192	6 184 008
3609 Leie parkering	629 264	766 332
3615 Viderefakturert eiendomsskatt	109 698	0
3617 Fellesutgifter loft	84 120	84 120
3618 Leietillegg strøm	534 136	507 858
3625 Leietillegg prosjekt 1	53 575	1 054 752
3650 Innkrevde felleskostn. renter	784 067	276 172
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	3 054 244	3 297 221
3690 Leie trimrom	22 850	31 480
3605 Leie forretningslokaler	53 292	49 728
Sum	13 434 438	12 251 670

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3955 Leie henger	100	100
3957 Nøkkelsalg	750	0
3990 Andre driftsinntekter	39 750	27 750
3999 Andre inntekter	50 863	31 952
Sum	91 463	59 802

Konto 3990 gjelder leieinntekt Grendehus og trimrom.

Konto 3999 gjelder innbetaling for TV-bredbånd, opphør av OTP avtale 2022 samt refusjon egenandel forsikrings sak.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5120 Timelønn fra lønssystemet	51 725	79 020
5129 Annen lønn fra lønssystemet	8 225	7 075
5150 Påløpne feriepenger	7 194	10 331
5210 El. komm.tj. (s-fritt) - fra lønssystemet	4 380	4 188
5212 EK tjenester pliktig fra lønn	4 380	4 188
5290 MOTPOST ANDRE FORDELER	-4 380	-4 188
5360 Honorarer fra lønssystemet	16 000	32 000
5400 Arbeidsgiveravgift	50 035	54 870
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	1 014	1 457
5965 Arbeidstøy	0	2 363
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	275 000	275 000
Sum	413 573	466 304

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,08



Noter årsregnskap 2023 Hellerudtoppen Borettslag

Note 4 - Varige driftsmidler

	Snøfres	Feiekost til Boligeiendomme traktor (inkl. tomt)	Balløkke 04/05	Stillas	Søppelanlegg	
Anskaffelseskost pr.01.01 :	120 313	131 250	102 445 738	170 000	167 075	625 000
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	120 313	131 250	102 445 738	170 000	167 075	625 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	94 244	126 875	0	153 201	167 075	489 583
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	26 069	4 375	102 445 738	16 799	0	135 417
Årets avskrivninger :	8 021	13 125	0	8 399	0	62 500
Anskaffelsesår :	2012	2014	1984	2006	2006	2016
Antatt levetid i år :	15	10		20	5	10

	Avfallsbrønner	Søppelanlegg	Søppelanlegg	Avfallsbrønner	Oppgradering uteområdet	Lekeplass akonto nr. 1
Anskaffelseskost pr.01.01 :	62 000	625 000	312 500	265 063	630 226	312 500
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	62 000	625 000	312 500	265 063	630 226	312 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	47 016	489 583	236 979	205 423	630 226	312 500
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	14 984	135 417	75 521	59 639	0	0
Årets avskrivninger :	6 200	62 500	31 250	26 506	0	0
Anskaffelsesår :	2016	2016	2016	2016	2016	2016
Antatt levetid i år :	10	10	10	10	5	5

	Lekeplass akonto nr. 2	Lekeplass akonto nr. 3	Ny lekeplass - sluttfaktura	Lekeplass kostnader	Lofutbygging	Wille redskapsbærer
Anskaffelseskost pr.01.01 :	375 000	625 000	872 138	114 065	27 990 000	1 144 709
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	375 000	625 000	872 138	114 065	27 990 000	1 144 709
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	375 000	625 000	872 138	114 065	0	591 433
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	0	0	27 990 000	553 276
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	0	114 471
Anskaffelsesår :	2016	2016	2016	2016	2001	2018
Antatt levetid i år :	5	5	5	5		10

	Infrastruktur EI-bilanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 863 150
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 863 150
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 863 150
Anskaffelsesår :	2019

91 Hellerudtoppen Borettslag Org. nr. 950295090



Noter årsregnskap 2023 Hellerudtoppen Borettslag

Note 4 - Varige driftsmidler

Antatt levetid i år :

Borettslaget består av 196 boligandeler og 4 næringsandeler. Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom Protector Forsikring AS. Polisenummer 1442338.

EIENDOMMEN

Boligeiendom: Opprinnelig kostpris for oppføring av bygninger, byggeår 1984/86.

TOMT

Boligselskapet fester tomten av Oslo kommune. Festetid 80 år fra 17.10.84. Tomtens areal er ca 46.000 m2. Gnr 143 bnr 841.



Noter årsregnskap 2023 Hellerudtoppen Borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6360 Annet renhold	52 387	94 523
6362 Skadedyrutryddelse	41 785	32 631
6390 Andre driftskostnader	349	0
6391 Snømåking/strøing/feiing	405 929	191 385
6392 Containerleie/tømming	30 922	34 612
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	150	282
Sum	531 523	353 433

Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Lisens Bevar HMS	11 875	5 625
Sum	11 875	5 625

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	0	479
6540 Inventar	80 212	3 065
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	6 733	5 999
6552 Driftsmateriell	47 799	1 104
6583 IT-lisensavgift	3 134	2 817
Sum	137 878	13 464

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	0	25 762
6602 Vedlikehold VVS	0	64 207
6603 Vedlikehold elektro	161 305	413 054
6605 Vedlikehold fellesanlegg	61 750	252 457
6610 Andre vaktmestertjenester	80 389	115 938
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	1 307 880	2 828 621
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	4 318
6620 Vedlikehold utstyr	0	777
6630 Egenandel forsikring	5 500	30 000
6641 Malerarbeider	21 395	8 115
6642 Snekkerarbeid	111 995	15 204
6643 Glassarbeid/Vindu	196 790	2 431
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	4 224	644 905
6646 Mur, betong og grunnarbeid	411 896	2 968 017
6648 Vedlikehold dører og porter	112 837	9 909
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	0	7 744
Sum	2 475 960	7 391 459

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



Noter årsregnskap 2023 Hellerudtoppen Borettslag

Note 9 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	19 600	0	19 600
Sum innskutt egenkapital	19 600	0	19 600
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	73 114 824	1 975 083	75 089 907
Sum opptjent egenkapital	73 114 824	1 975 083	75 089 907
Sum egenkapital	73 134 424	1 975 083	75 109 507



Noter årsregnskap 2023 Hellerudtoppen Borettslag

Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank	Handelsbanken Eiendomskreditt	Handelsbanken Eiendomskreditt
Lånenummer:	24266 02	24266 20	24266 01	83987203318	83987203296
Lånetype:	Serie	Serie	Serie	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2009	2009	2009	2021	2021
Rentesats:	3.873 %	3.873 %	3.873 %	5.80 %	5.80 %
Betingelser:	Flytende rente halvår	Flytende rente halvår	Flytende rente halvår		
Beregnet innfridd:	01.04.2029	01.04.2029	01.04.2029	30.12.2029	30.12.2031
Opprinnelig lånebeløp:	8 045 000	5 365 000	4 455 000	12 081 333	12 304 194
Lånesaldo 01.01:	1 725 436	698 825	1 608 750	10 102 057	11 200 382
Avdrag i perioden:	331 676	127 913	247 500	1 249 739	1 026 510
Lånesaldo 31.12:	1 393 760	570 912	1 361 250	8 852 318	10 173 872
Saldo 5 år frem i tid:	126 321	52 286	123 750	1 705 375	4 396 753
Andelssaldo 01.01:	889 182	372 042	0	0	0
Innbetalt IN i perioden:	68 399	26 101	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	144 553	57 308	0	0	0
Andelssaldo 31.12:	813 027	340 834	0	0	0
Sum pantegjeld for lån:	2 206 788	911 746	1 361 250	8 852 318	10 173 872

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 24266 01	93	14 637	1 361 241
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 24266 02	8	62 541	500 328
	20	44 672	893 440
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 24266 20	8	24 075	192 600
	22	17 196	378 312
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987203296	70	59 838	4 188 660
	4	54 956	219 824
	82	50 868	4 171 176
	40	39 854	1 594 160
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987203318	70	52 065	3 644 550
	4	47 817	191 268
	82	44 261	3 629 402
	40	34 677	1 387 080



Noter årsregnskap 2023 Hellerudtoppen Borettslag

Langsiktig gjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainbetalinger 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.

Differansen som gjaldt IN-lån ble i samråd med styreleder rettet opp pr. 31.12.2022 og bokført mot egenkapitalen. Det lot seg ikke gjøre å identifisere hvilke beboere som har innbetalt hva, da det ikke finnes dokumentasjon grunnet at dette er en differanse som stammer langt bakover i tid.



Noter årsregnskap 2023 Hellerudtoppen Borettslag

Note 11 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2023

Bokført langsiktig gjeld	23 505 974
Innskuddskapital	41 121 000
Boligselskapets pantesikrede gjeld	64 626 974
Bokført verdi av pantsatt eiendom	132 298 888

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Hellerudtoppen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Hellerudtoppen Borettslag

Styreleder	Torstein H. Samstad (sign.)	25.04.2024
Styremedlem	Gro Huvestad (sign.)	23.04.2024
Styremedlem	Marius Pettersen (sign.)	24.04.2024
Styremedlem	Viggo Normann (sign.)	24.04.2024
Styremedlem	Ane-Guro Sandhalla (sign.)	23.04.2024



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Hellerudtoppen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Hellerudtoppen Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

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	Knaresund	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: BL2MC-CB1QY-Z85PE-1DH00-3534Q-U88K8



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.

Drammen
KPMG AS

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Holhjem, Kai

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 77.18.xxx.xxx

2024-04-29 09:07:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BL2MC-CB/QY-Z85PE-TDH00-3534Q-U88K8

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>