



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OLE IVER MORTHOV
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 31.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		240 947	242 034
Sum inntekter		240 947	242 034
Kostnader			
Lønnskostnad		2 282	2 282
Annen driftskostnad		188 021	170 266
Sum kostnader		190 303	172 548
Driftsresultat		50 644	69 486
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		719	1 177
Sum finansinntekter		719	1 177
Annen finanskostnad		17 177	20 415
Sum finanskostnader		17 177	20 415
Netto finans		-16 458	-19 238
Ordinært resultat før skattekostnad		34 186	50 248
Ordinært resultat etter skattekostnad		34 186	50 248
Årsresultat		34 186	50 248
Totalresultat		34 186	50 248
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		34 186	50 248
Sum overføringer og disponeringer		34 186	50 248



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		8 730 000	8 730 000
Sum varige driftsmidler		8 730 000	8 730 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		8 730 000	8 730 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		154	17 912
Sum fordringer		154	17 912
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		212 904	205 480
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		212 904	205 480
Sum omløpsmidler		213 058	223 392
SUM EIENDELER		8 943 058	8 953 392

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 804 314	4 770 128
Sum opptjent egenkapital		4 804 314	4 770 128
Sum egenkapital		4 834 314	4 800 128
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		665 302	695 176
Øvrig langsiktig gjeld		3 440 000	3 440 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 105 302	4 135 176
Sum langsiktig gjeld		4 105 302	4 135 176
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		76	120
Leverandørgjeld		538	17 968
Annen kortsiktig gjeld		2 828	
Sum kortsiktig gjeld		3 442	18 087
Sum gjeld		4 108 744	4 153 263
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 943 058	8 953 392



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 440896

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OLE IVER MORTHOV
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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

Brønnøysundregistrene, 03.07.2021



Organisasjonsnr: 993 098 965
VATERLAND HELLINGA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		240 947	242 034
Sum inntekter		240 947	242 034
Kostnader			
Lønnskostnad		2 282	2 282
Annen driftskostnad		188 021	170 266
Sum kostnader		190 303	172 548
Driftsresultat		50 644	69 486
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		719	1 177
Sum finansinntekter		719	1 177
Annen finanskostnad		17 177	20 415
Sum finanskostnader		17 177	20 415
Netto finans		-16 458	-19 238
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		34 186	50 248
Årsresultat		34 186	50 248
Totalresultat		34 186	50 248
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		34 186	50 248
Sum overføringer og disponeringer		34 186	50 248



Organisasjonsnr: 993 098 965
VATERLAND HELLINGA BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		8 730 000	8 730 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		8 730 000	8 730 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		154	17 912
Sum fordringer		154	17 912
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		212 904	205 480
Sum omløpsmidler		212 904	205 480
Sum omløpsmidler		213 058	223 392
SUM EIENDELER		8 943 058	8 953 392
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 804 314	4 770 128



Sum opptjent egenkapital	4 804 314	4 770 128
Sum egenkapital	4 834 314	4 800 128
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	665 302	695 176
Øvrig langsiktig gjeld	3 440 000	3 440 000
Sum annen langsiktig gjeld	4 105 302	4 135 176
Sum langsiktig gjeld	4 105 302	4 135 176
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	76	120
Leverandørgjeld	538	17 968
Annen kortsiktig gjeld	2 828	
Sum kortsiktig gjeld	3 442	18 087
Sum gjeld	4 108 744	4 153 263
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	8 943 058	8 953 392



Organisasjonsnr: 993 098 965
VATERLAND HELLINGA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. **INNTEKTER** Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. **HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD** Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. **FORDRINGER** Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. **SKATTETREKSKONTO** Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Til andelseierne i Vaterland Hellinga Borettslag

Velkommen til generalforsamling, fra 15.mars 2021 til 24 mars 2021.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2020. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å møte opp på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Vaterland Hellinga Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Vaterland Hellinga Borettslag
Avholdes fra 15.mars 2021 til 24 mars 2021 via avstemming på stemmesedler i
papirformat.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2020

- A) Årsrapport og regnskap for 2020
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret

4. INNKOMNE FORSLAG

Ingen saker innkommet før fristen.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 1 styremedlem for 2 år

Stange, 23.02.2021
Styret i Vaterland Hellinga Borettslag

Marit B. Wethammer (s) Venke Skurdal Cook(s) Kristin Bergliot Mathisen (s)

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

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

Styrets medlemmer består i dag av ingen menn og 3 kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Vaterland Hellinga Borettslag

Borettslaget består av 6 andelsleiligheter.

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

Gårds- og bruksnummer :
95 139

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

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 240 947.
Dette er i henhold til budsjett.

**Kostnader**

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 190 303.
Dette er iht budsjett.

Resultat

Årets resultat på kr 34 186 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2020 ble det innbetalt kr 0 på IN-ordningen.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 209 616 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

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

Kommunale avgifter i STANGE kommune

Det er budsjettert med en økning i kommunale avgifter på 8,2% fra fjorårets virkelige kostnad.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2020

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med 5% fra virkelige tall 2020. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Vaterland Hellinga Borettslag.

Lån

Vaterland Hellinga Borettslag har et annuitetslån med flytende rente pt. 2,1% og restsaldo 665 302 i DnB.

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

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % p.a



Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret er økt med 2,5%.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for en økning i felleskostnadene på 5% i kommende periode.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Vaterland Hellinga Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Vaterland Hellinga Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og note til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

Uavhengig revisors beretning - Vaterland Hellinga Borettslag



Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

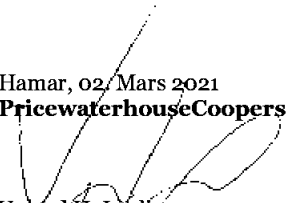
Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Hamar, 02. Mars 2021

PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor

(2)



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

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	205 304	182 780	205 304	209 616
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	34 186	50 248	25 260	4 000
Fradrag for avdrag på langs. lån 15	-29 874	-27 723	-28 000	-31 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	4 312	22 525	-2 740	-27 000
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	209 616	205 305	202 564	182 616
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	213 058	223 392		
Kortsiktig gjeld	-3 442	-18 087		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	209 616	205 305		



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNTEKTER:					
Kapitalkostnader		47 051	48 138	47 220	45 048
Innkrevde felleskostnader	2	193 896	193 896	193 780	203 616
SUM DRIFTSINNTEKTER		240 947	242 034	241 000	249 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-282	-282	-300	-300
Styrehonorar	4	-2 000	-2 000	-2 000	-2 000
Revisjonshonorar	5	-4 400	-3 900	-4 000	-4 500
Forretningsførerhonorar		-29 290	-28 495	-30 000	-32 000
Konsulenthonorar	6	-7 560	-8 918	-12 000	-12 000
Drift og vedlikehold	7	-1 148	-1 350	-10 000	-10 000
Forsikringer		-18 995	-16 042	-16 840	-20 000
Kommunale avgifter	8	-107 655	-90 496	-93 200	-116 500
Energi/fyring		-4 996	-5 100	-5 800	-5 800
Andre driftskostnader	9	-13 977	-15 966	-21 600	-27 600
SUM DRIFTSKOSTNADER		-190 303	-172 548	-195 740	-230 700
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		50 644	69 486	45 260	18 000
DRIFTSRESULTAT		50 644	69 486	45 260	18 000
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	719	1 177	0	0
Finanskostnader	11	-17 177	-20 415	-20 000	-14 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-16 458	-19 238	-20 000	-14 000
ÅRSRESULTAT		34 186	50 248	25 260	4 000
Overføringer:					
Til annen egenkapital		34 186	50 248		



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

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	8 380 000	8 380 000
Tomt		350 000	350 000
SUM ANLEGGSMIDLER		8 730 000	8 730 000
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		0	17 542
Andre kortsiktige fordringer	13	154	370
Driftskonto OBOS-banken		49 491	67 757
Sparekonto OBOS-banken		163 413	137 723
SUM OMLØPSMIDLER		213 058	223 392
SUM EIENDELER		8 943 058	8 953 392
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 6 * 5000		30 000	30 000
Annen egenkapital	14	4 804 314	4 770 128
SUM EGENKAPITAL		4 834 314	4 800 128

**GJELD****LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	15	665 302	695 176
Borettsinnskudd	16	3 440 000	3 440 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 105 302	4 135 176

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		2 828	0
Leverandørgjeld		538	17 968
Påløpte renter		76	119
SUM KORTSIKTIG GJELD		3 442	18 087

SUM EGENKAPITAL OG GJELD **8 943 058** **8 953 392**

Pantstillelse	17	8 600 000	8 600 000
Garantiansvar		0	0

Stange, 23.02.2021

Styret i Vaterland Hellinga Borettslag

Marit B. Wethammer (s)

Venke Skurdal Cook (s)

Kristin Bergliot Mathisen (s)

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.



SKATTETREKSKONTO

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

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

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	193 896
Kapitalkostnader på IN-lån	46 669
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	382
Overført til kapitalkostnader	-47 051
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	193 896

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-282
SUM PERSONALKOSTNADER	-282

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

NOTE: 4

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 2 000.

NOTE: 5

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 400.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 560
SUM KONSULENTHONORAR	-7 560

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 148
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 148

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-24 472
Vann- og avløpsavgift	-58 092
Feieavgift	-2 566
Renovasjonsavgift	-22 525
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-107 655

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Diverse leiekostnader/leasing	-1 660
Vaktmestertjenester	-8 610
Gressklipping	-830
Trykksaker	-530
Porto	-195
Bank- og kortgebyr	-2 152
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-13 977

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	29
Renter av sparekonto i OBOS-banken	690
SUM FINANSINNTEKTER	719

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB	-17 177
SUM FINANSKOSTNADER	-17 177

**NOTE: 12****BYGNINGER**

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

Tomten ble kjøpt i 2008.

Gnr.95/bnr.139

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

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto	154
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	154

NOTE: 14**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	1 468 499
Egenkapital fra IN tidligere	4 302 000
Egenkapital fra IN 2020	0
Reduksjon EK fra IN	-966 185
SUM ANNEN EGENKAPITAL	4 804 314

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

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

DNB

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,10 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2008	-5 160 000
Nedbetalt tidligere	4 464 824
Nedbetalt i år	29 874
	-665 302
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-665 302

**NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2008	-3 440 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-3 440 000

NOTE: 17**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	3 440 000
Pantelån	665 302
Beregnete IN-forpliktelse	3 335 815
TOTALT	7 441 117

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger	8 380 000
Tomt	350 000
TOTALT	8 730 000

STYREHONORAR

Det innstilles i tråd med tidligere perioder kr 2 000,-

STYRET HAR SPILT INN FØLGENDE PERSONER:**A. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:**

Venke Skurdal Cook Hellinga 19

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Marit B Wethammer (leder) Hellinga 25

Kristin Bergliot Mathisen Hellinga 21

Annen informasjon om borettslaget**Retningslinjer for styrearbeid**

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

Forsikring

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

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar.

Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

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

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

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

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30.mars og 30. september** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen må være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier.

Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.



Garantert betaling av felleskostnader

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

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Energimerking

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

Større vedlikehold og rehabilitering

2014

Maling av utvendige fasader

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