



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 307 161  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HELGELANDSBRÅTEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl Nittedal  
Mattias skytters vei 1  
1482 NITTEDAL

### 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: Cathrine Larsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2022

### 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, 16.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	341 046	332 853
<b>Sum inntekter</b>		<b>250 402</b>	<b>250 991</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	0	4 564
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	172 267	121 428
<b>Sum kostnader</b>		<b>172 265</b>	<b>125 991</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>168 781</b>	<b>206 861</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3	173
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3</b>	<b>173</b>
Annen rentekostnad		23 647	32 382
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>23 647</b>	<b>32 382</b>
<b>Netto finans</b>		<b>23 644</b>	<b>32 209</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>145 135</b>	<b>174 652</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>145 135</b>	<b>174 652</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>145 135</b>	<b>174 652</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		145 137	174 652
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>145 137</b>	<b>174 652</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	5 988 000	5 988 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 988 000</b>	<b>5 988 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 988 000</b>	<b>5 988 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		25 491	23 602
<b>Sum fordringer</b>		<b>25 491</b>	<b>23 602</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		77 913	102 666
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>77 913</b>	<b>102 666</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>103 404</b>	<b>126 268</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 091 404</b>	<b>6 114 268</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>400</b>	<b>400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 686 430	1 541 293
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 686 030</b>	<b>1 540 893</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>1 686 430</b>	<b>1 541 293</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	947 092	1 376 417
Øvrig langsiktig gjeld	10	3 432 173	3 172 817
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 379 265</b>	<b>4 549 234</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 379 265</b>	<b>4 549 234</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		25 491	23 602
Annen kortsiktig gjeld	11	218	139
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>25 709</b>	<b>23 741</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 404 974</b>	<b>4 572 975</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 091 404</b>	<b>6 114 268</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	4 379 265	4 549 234



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 322021

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 987 307 161  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HELGELANDSBRÅTEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl Nittedal  
Mattias skytters vei 1  
1482 NITTEDAL

**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: Cathrine Larsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2022

**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: 987 307 161  
HELGELANDSBRÅTEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	341 046	332 853
<b>Sum inntekter</b>		<b>250 402</b>	<b>250 991</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	0	4 564
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	172 267	121 428
<b>Sum kostnader</b>		<b>172 265</b>	<b>125 991</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>168 781</b>	<b>206 861</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3	173
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3</b>	<b>173</b>
Annen rentekostnad		23 647	32 382
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>23 647</b>	<b>32 382</b>
<b>Netto finans</b>		<b>23 644</b>	<b>32 209</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>145 135</b>	<b>174 652</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>145 135</b>	<b>174 652</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>145 135</b>	<b>174 652</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		145 137	174 652
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>145 137</b>	<b>174 652</b>



Organisasjonsnr: 987 307 161  
HELGELANDSBRÅTEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

3

5 988 000

5 988 000

Sum varige driftsmidler

5 988 000

5 988 000

Sum anleggsmidler

5 988 000

5 988 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

25 491

23 602

Sum fordringer

25 491

23 602

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

77 913

102 666

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

77 913

102 666

Sum omløpsmidler

103 404

126 268

SUM EIENDELER

6 091 404

6 114 268

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

400

400

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

1 686 430

1 541 293

Sum opptjent egenkapital

1 686 030

1 540 893

Sum egenkapital

9

1 686 430

1 541 293

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

10

947 092

1 376 417

Øvrig langsiktig gjeld

10

3 432 173

3 172 817



<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 379 265</b>	<b>4 549 234</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 379 265</b>	<b>4 549 234</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		25 491	23 602
Annen kortsiktig gjeld	11	218	139
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>25 709</b>	<b>23 741</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 404 974</b>	<b>4 572 975</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 091 404</b>	<b>6 114 268</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	4 379 265	4 549 234



Organisasjonsnr: 987 307 161  
HELGELANDSBRÅTEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2021 Helgelandsbråten Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>102 527</b>	<b>91 598</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	145 137	174 652
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-429 325	-81 862
Endringer i andre langsiktige poster	259 356	-81 862
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-24 832</b>	<b>10 929</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>77 695</b>	<b>102 527</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	103 404	126 268
Kortsiktig gjeld	-25 709	-23 741
<b>C. Disponible midler</b>	<b>77 695</b>	<b>102 527</b>

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



## Resultatregnskap 2021 Helgelandsbråten Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	250 402	250 991	258 316	228 957
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>250 402</b>	<b>250 991</b>	<b>258 316</b>	<b>228 957</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>250 402</b>	<b>250 991</b>	<b>258 316</b>	<b>228 957</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	0	564	570	570
Styrehonorar	2	0	4 000	0	0
<b>Driftskostnad</b>					
Kostnad eiendom/lokale		0	0	11 187	17 000
Kommunale avgifter/renovasjon	4	46 692	46 774	46 000	46 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	5	913	913	0	1 000
Reparasjon og vedlikehold	6	47 688	0	10 000	50 000
Revisjonshonorar		4 020	3 929	4 000	4 000
Forretningsførerhonorar		35 441	34 612	35 394	36 751
Andre honorar	7	2 465	2 407	2 500	2 500
Forsikring		25 152	22 909	25 102	26 990
Eiendomsskatt		8 928	8 928	8 238	8 928
Andre kostnader	8	968	956	750	900
<b>Sum kostnad</b>		<b>172 265</b>	<b>125 991</b>	<b>143 741</b>	<b>194 639</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>78 137</b>	<b>125 000</b>	<b>114 575</b>	<b>34 318</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		90 644	81 862	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>168 781</b>	<b>206 861</b>	<b>114 575</b>	<b>34 318</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt	3	173	173	200	200
Rentekostnad		23 647	32 382	24 873	17 077
<b>Netto finansposter</b>		<b>23 644</b>	<b>32 209</b>	<b>24 673</b>	<b>16 877</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>145 137</b>	<b>174 652</b>	<b>89 902</b>	<b>17 441</b>
Overført til/fra annen egenkapital		145 137	174 652	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>145 137</b>	<b>174 652</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2021 Helgelandsbråten Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	800 000	800 000
Bygninger	3	5 188 000	5 188 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 988 000</b>	<b>5 988 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		25 491	23 602
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		77 913	102 666
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>103 404</b>	<b>126 268</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 091 404</b>	<b>6 114 268</b>



## Balanse 2021 Helgelandsbråten Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		400	400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>400</b>	<b>400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 686 030	1 540 893
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 686 030</b>	<b>1 540 893</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>1 686 430</b>	<b>1 541 293</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	10	947 092	1 376 417
Borettsinnskudd		1 796 400	1 796 400
IN nedbetalt fellesgjeld	10	1 635 773	1 376 417
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 379 265</b>	<b>4 549 234</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		25 491	23 602
Påløpne renter		101	139
Annen kortsiktig gjeld	11	117	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>25 709</b>	<b>23 741</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 404 974</b>	<b>4 572 975</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 091 404</b>	<b>6 114 268</b>
Pantstillelser	12	4 379 265	4 549 234

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Cathrine Larsen  
Styreleder\_\_\_\_\_  
Marianne Halvorsen  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Trine Rongved  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2021 Helgelandsbråten 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

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantdokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjestående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkvitteres i takt med nedbetalingsplanen og framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2021 Helgelandsbråten Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	148 224	134 736
3650 Innkrevde felleskostn. renter	20 914	36 583
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	81 264	79 672
<b>Sum</b>	<b>250 402</b>	<b>250 991</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	0	564
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	0	4 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>4 564</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Det ble ikke utbetalt styrehonorar i 2021.

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	800 000	5 188 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	800 000	5 188 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	800 000	5 188 000
Anskaffelsesår :	2004	2004
Antatt levetid i år :		

Borettslaget består av 04 andeler. Eiendommer er oppført på g.nr 27, b.nr 36 i Lunner kommune. Eieromt på 2 079 kvm. Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring, polise nr. 560441



## Noter årsregnskap 2021 Helgelandsbråten Borettslag

### Note 4 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6320 Renovasjon	15 080	15 080
6329 Kommunale avgifter	31 612	31 694
<b>Sum</b>	<b>46 692</b>	<b>46 774</b>

### Note 5 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	913	913
<b>Sum</b>	<b>913</b>	<b>913</b>

Konto 6420 gjelder lisens for HMS.

### Note 6 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6613 Vedlikehold utvendig anlegg	47 688	0
<b>Sum</b>	<b>47 688</b>	<b>0</b>

Konto 6613 gjelder 2 nye søppelstativer.  
Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

### Note 7 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	2 465	2 407
<b>Sum</b>	<b>2 465</b>	<b>2 407</b>

Konto 6714 gjelder avtale om IN-ordning.

### Note 8 - Andre kostnader

	2021	2020
7770 Betalingskostnader	925	913
7773 Omkostninger innkreving	43	42
<b>Sum</b>	<b>968</b>	<b>956</b>



## Noter årsregnskap 2021 Helgelandsbråten Borettslag

### Note 9 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	400	0	400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>400</b>	<b>0</b>	<b>400</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	1 540 893	145 137	1 686 030
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>1 540 893</b>	<b>145 137</b>	<b>1 686 030</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 541 293</b>	<b>145 137</b>	<b>1 686 430</b>

### Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	<b>DNB Bank ASA</b>
Lånenummer:	<b>12114293367</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2008
Rentesats:	1.95 %
Beregnet innfridd:	30.03.2035
Opprinnelig lånebeløp:	4 200 000
Lånesaldo 01.01:	1 376 417
Avdrag i perioden:	429 325
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>947 092</b>
Saldo 5 år frem i tid:	620 181
Andelssaldo 01.01:	1 376 417
Innbetalt IN i perioden:	350 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	90 644
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>1 635 773</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>2 582 865</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12114293367	1	645 716	645 716
	1	301 375	301 375



Noter årsregnskap 2021 Helgelandsbråten Borettslag

---

## Langsiktig gjeld

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkwitteres i takt med nedbetalingsplanen og framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2021 Helgelandsbråten Borettslag

Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2997 IN konto betalinger	117	0
<b>Sum</b>	<b>117</b>	<b>0</b>

Note 12 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	2 582 865
Innskuddskapital	1 796 400
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>4 379 265</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>5 988 000</b>

Borettslagets langsiktige gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 1 796 400.



Resultat og balanse med noter for Helgelandsbråten Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Helgelandsbråten Borettslag**

Styreleder	Cathrine Larsen (sign.)	16.02.2022
Styremedlem	Trine Rongved (sign.)	15.02.2022
Styremedlem	Marianne Halvorsen (sign.)	15.02.2022



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Helgelandsbråten Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Helgelandsbråten 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 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	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Helgelandsbråten Borettslag

eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

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

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

Oslo, 7. mars 2022  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor