



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 966 750 456
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET HELGESENS GATE 24
Forretningsadresse: Helgesensg 24
0553 OSLO

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: Frederik Skalstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2020

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, 08.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		750 336	750 336
Sum inntekter		750 336	750 336
Kostnader			
Annen driftskostnad		587 619	500 681
Sum kostnader		587 619	500 681
Driftsresultat		162 717	249 655
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 632	13 289
Sum finansinntekter		13 632	13 289
Annen finanskostnad		105 794	133 057
Sum finanskostnader		105 794	133 057
Netto finans		-92 162	-119 768
Ordinært resultat før skattekostnad		70 555	129 887
Ordinært resultat etter skattekostnad		70 555	129 887
Årsresultat		70 555	129 887
Totalresultat		70 555	129 887
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		70 555	129 887
Sum overføringer og disponeringer		70 555	129 887



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		4 003 447	4 003 447
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		3 012	3 012
Sum varige driftsmidler		4 006 459	4 006 459
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 006 459	4 006 459
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		5 258	
Andre fordringer		18 450	123 232
Sum fordringer		23 708	123 232
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		417 873	455 349
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		417 873	455 349
Sum omløpsmidler		441 581	578 581
SUM EIENDELER		4 448 040	4 585 040



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		7 500	7 500
Sum innskutt egenkapital		7 500	7 500
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		226 065	296 620
Sum opptjent egenkapital		-226 065	-296 620
Sum egenkapital		-218 565	-289 120
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 405 499	4 504 698
Øvrig langsiktig gjeld		255 315	255 315
Sum annen langsiktig gjeld		4 660 814	4 760 013
Sum langsiktig gjeld		4 660 814	4 760 013
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		476	-1
Leverandørgjeld		415	114 147
Annen kortsiktig gjeld		4 900	
Sum kortsiktig gjeld		5 791	114 146
Sum gjeld		4 666 605	4 874 159
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 448 040	4 585 040



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 594835

Enheten

Organisasjonsnummer: 966 750 456
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET HELGESENS GATE 24
Forretningsadresse: Helgesensg 24
0553 OSLO

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: Frederik Skalstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2020

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, 10.08.2021



Organisasjonsnr: 966 750 456
BORETTSLAGET HELGESENS GATE 24

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		750 336	750 336
Sum inntekter		750 336	750 336
Kostnader			
Annen driftskostnad		587 619	500 681
Sum kostnader		587 619	500 681
Driftsresultat		162 717	249 655
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 632	13 289
Sum finansinntekter		13 632	13 289
Annen finanskostnad		105 794	133 057
Sum finanskostnader		105 794	133 057
Netto finans		-92 162	-119 768
Ordinært resultat før skattekostnad		70 555	129 887
Ordinært resultat etter skattekostnad		70 555	129 887
Årsresultat		70 555	129 887
Totalresultat		70 555	129 887
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		70 555	129 887
Sum overføringer og disponeringer		70 555	129 887



Organisasjonsnr: 966 750 456
BORETTSLAGET HELGESENS GATE 24

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		4 003 447	4 003 447
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		3 012	3 012
Sum varige driftsmidler		4 006 459	4 006 459
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 006 459	4 006 459
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		5 258	
Andre fordringer		18 450	123 232
Sum fordringer		23 708	123 232
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		417 873	455 349
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		417 873	455 349
Sum omløpsmidler		441 581	578 581
SUM EIENDELER		4 448 040	4 585 040
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		7 500	7 500



Sum innskutt egenkapital	7 500	7 500
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	226 065	296 620
Sum opptjent egenkapital	-226 065	-296 620
Sum egenkapital	-218 565	-289 120
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4 405 499	4 504 698
Øvrig langsiktig gjeld	255 315	255 315
Sum annen langsiktig gjeld	4 660 814	4 760 013
Sum langsiktig gjeld	4 660 814	4 760 013
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	476	-1
Leverandørgjeld	415	114 147
Annen kortsiktig gjeld	4 900	
Sum kortsiktig gjeld	5 791	114 146
Sum gjeld	4 666 605	4 874 159
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 448 040	4 585 040



Organisasjonsnr: 966 750 456
BORETTSLAGET HELGESENS GATE 24

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



Årsmøte 2021

Borettslaget Helgesens Gate 24

Digitalt årsmøte avholdes 16. juni - 19. juni 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Borettslaget Helgesens Gate 24. Avstemningen åpner 16.juni kl. 09:00 og lukker 19. juni kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/3747>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Borettslaget Helgesens Gate 24

Randi Helene Olsen

Synnøve Solheim

Didier Emile Soriano

Maren Heiberg Wessel-Aas



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

Valg av protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Styrets innstilling

Synnøve Solheim og Lena Kristin Hansteensen godkjennes som protokollvitner.

Forslag til vedtak

Synnøve Solheim og Lena Kristin Hansteensen er valgt.



Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

Vedlegg

- 1. 2020 Årsberetning og årsregnskap.pdf



Årsberetning for Borettslaget Helgesensgate 24, 2020

1. Virksomhetens art og hvor den drives

Selskapet har som formål og gi beboerne bruksrett til boligen i selskapets eiendom. Selskapet ligger i Grünerløkka bydel i Oslo kommune og har Gnr 228/Bnr 86 og Orgnr. 966750456.

2. Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

Selskapet har hatt lik omsetning fra 2019 til 2020. Resultatet har gått ned sammenlignet med året før. Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

3. Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet har for tiden ingen pågående forsknings- eller utviklingsaktiviteter.

4. Fortsatt drift

Selskapet har negativ egenkapital (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskap under noter for udekket tap.

Forutsetningene om fortsatt drift er tilstede og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad. Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet og er overført konto for egenkapital.

5. Arbeidsmiljø

Selskapet tilstreber et godt arbeidsmiljø i styret. Styret har ingen ansatte og har derfor intet sykefravær.

6. Ytre miljø

Selskapets drift forurenses ikke det ytre miljø i vesentlig grad.

7. Likestilling

Selskapet er positive til likestilling og bestreber likestilling i styret. Dagens styre består av to kvinner og to menn. Vararepresentantene er en kvinne og en mann og styrets leder er kvinne.

Randi Olsen, Synnøve Solheim, Didier Soriano, Maren H. Wessel-Aas, vara: Bente Larsen og Bjørn Aspen.



8. Styrets aktiviteter

Det er avholdt 10 styremøter i perioden.

Div arbeid i styret

Vi har hatt en pågående sak med Homenet, Broadnet som byttet navn til Global Connect

Vi fikk i november 2019 pålegg fra Oslo Kommune vann og avløp det var oppdaget lekkasje fra avløpet vårt ut til kommunal avløp, vi igangsatte innhenting av tilbud, vi gikk for tilbud fra Høytrykksvakta. Denne jobben ble utført i januar 2020

I mars fikk vi beskjed fra de som driver Helgesesngaten22 om at en av våre ventiler på taket laget ulyd, vi sjekket dem og siden alle viftene på taket har vært der lenge så besluttet vi å skifte alle viftene og brukte Bravida til jobben de var 20tusen rimeliger enn de andre som ga pris.

Vannskade fra loftdelen til andel 11 åpent takvindu i pøsregn som rant ned til andel 12 og skadet taket. Den samme lekkasjen fra det åpne vinduet var i 2016, 2018 og 2020. Denne saken er ennå ikke fullt utført, vinduet er ikke utbedret, saken er pågående.

Et rør fra en av berederne dryppet og vi bestemt at de måtte skiftet de var over 30 år. Innhentet tilbud gikk for Bravida avtalte utskifting januar 21

Vi tok opp lån på 500 tusen med utbetaling jan 21


Ellers har det vært vanlig vedlikehold.

Det er avholdt to dugnader, vår og høst, med bra oppmøte.

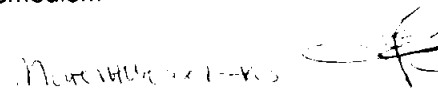
Vi har fått en nye nabo i 2020 og ønsker dem velkommen til Helgesesngate 24. Thomas og Silje Robsahm andel nr.8 oppgang A 2 etg. H, Herman Løwenborg andel nr. 4 oppgang B 3. Vi ønsker alle velkommen som har flyttet inn i 2020og 2021.

Oslo 28.mai 2021


Randi Helen Olsen, styreleder


Synnøve Solheim, styremedlem

Didier Soriano styremedlem


Maren H. Wessel-Aas styremedlem



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Helgesens Gate 24

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Helgesens Gate 24.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er 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 forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: SUSW4-10DTN-6NUEV-04EEM-DE68H-88EGH



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."

Johan Henrik L Orange

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-05-26 21:00:21Z



Penneo Dokumentnøkkel: SUSW4-10DTN-6NUEV-04EEM-DE68H-88EGH

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/validate>



BORETTSLAGET HELGESENS GATE 24 ORG.NR. 966 750 456, KUNDENR. 3747

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 eksira på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	464 434	424 906	464 434	435 790
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	70 555	129 887	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån 13	4 423 851	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 13	-4 523 050	-90 358	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-28 644	39 529	0	0
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	435 790	464 435	464 434	435 790
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	441 581	578 581		
Kortsiktig gjeld	-5 791	-114 146		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	435 790	464 435		



**BORETTSLAGET HELGESENS GATE 24
ORG.NR. 966 750 456, KUNDENR. 3747**

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	750 336	750 336	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		750 336	750 336	0	0
DRIFTSKOSTNADER:					
Revisjonshonorar	3	-7 311	-7 201	0	0
Regnskapsførerhonorar		-27 391	-26 698	0	0
Konsulenthonorar	4	-975	0	0	0
Kontingenter		-1 490	-990	0	0
Drift og vedlikehold	5	-129 120	-59 341	0	0
Forsikringer		-107 482	-98 102	0	0
Kommunale avgifter	6	-165 878	-154 224	0	0
Energi/fyring		-45 828	-61 287	0	0
TV-anlegg/bredbånd		-70 500	-63 000	0	0
Andre driftskostnader	7	-31 644	-29 838	0	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		-587 619	-500 681	0	0
DRIFTSRESULTAT		162 717	249 655	0	0
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	8	13 632	13 289	0	0
Finanskostnader	9	-105 794	-133 057	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-92 162	-119 768	0	0
ÅRSRESULTAT		70 555	129 887	0	0
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		70 555	129 887		



BORETTSLAGET HELGESENS GATE 24 ORG.NR. 966 750 456, KUNDENR. 3747

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	10	3 943 202	3 943 202
Tomt		60 245	60 245
Andre varige driftsmidler	11	3 012	3 012
SUM ANLEGGSMIDLER		4 006 459	4 006 459
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		5 258	0
Forskuddsbetalte kostnader		18 450	123 232
Driftskonto OBOS-banken		417 873	455 349
SUM OMLØPSMIDLER		441 581	578 581
SUM EIENDELER		4 448 040	4 585 040
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 500 * 15		7 500	7 500
Udekket tap	12	-226 065	-296 620
SUM EGENKAPITAL		-218 565	-289 120
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	4 405 499	4 504 698
Borettsinnskudd	14	255 315	255 315
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 660 814	4 760 013
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		415	114 147
Påløpte renter		476	0
Annen kortsiktig gjeld	15	4 900	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		5 791	114 146
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 448 040	4 585 040
Pantstillelse	16	5 255 315	5 455 315
Garantiansvar		0	0

Oslo, 12. 2021
Styret i Borettslaget Helgesens Gate 24

Randi Helene Olsen

Synnøve Solheim

Didier Emilie Soriano

Maren Heiberg Wessel-aas

**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.

INNETEKTER

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.

ANSATTE

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	750 336
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	750 336

NOTE: 3**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 311.

NOTE: 4**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-975
SUM KONSULENTHONORAR	-975

NOTE: 5**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-4 625
Drift/vedlikehold VVS	-55 594
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-7 355
Drift/vedlikehold brannsikring	-7 377
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-54 169
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-129 120

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

**NOTE: 6****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-101 941
Feieavgift	-2 228
Renovasjonsavgift	-61 709
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-165 878

NOTE: 7**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-543
Lyspærer og sikringer	-270
Renhold ved firmaer	-28 383
Porto	-215
Bank- og kortgebyr	-2 234
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-31 644

NOTE: 8**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	179
Kundeutbytte fra Gjensidige	13 453
SUM FINANSINTEKTER	13 632

NOTE: 9**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt (innfridd)	-93 506
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-12 288
SUM FINANSKOSTNADER	-105 794

NOTE: 10**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi	3 943 202
SUM BYGNINGER	3 943 202

Tomten er kjøpt.

Gnr.228/bnr.86

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

NOTE: 11**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Bakgård	
Kostpris	3 012
	3 012
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	3 012

NOTE: 12**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

**NOTE: 13****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Eika Boligkreditt AS 3

Lånet var et annuitetslån med flytende rente og 40 års løpetid.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,98 %. Løpetiden er 40 år.

Opprinnelig 2010	-5 200 000
Nedbetalt tidligere	695 302
Nedbetalt i år	4 504 698

0

OBOS Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,98 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2020	-4 423 851
Nedbetalt i år	18 352

-4 405 499

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-4 405 499****NOTE: 14****BORETTSSINNSKUDD**

Opprinnelig -255 315

SUM BORETTSSINNSKUDD **-255 315****NOTE: 15****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader -4 900

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD **-4 900****NOTE: 16****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	255 315
Pantelån	4 405 499
TOTALT	4 660 814

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

Bygninger	3 943 202
Tomt	60 245
TOTALT	4 003 447



Sak 4

Valg av tillitsvalgte

Det skal velges ny styreleder, ett nytt styremedlem og to nye varamedlemmer.

Innstilling

Lena Kristin Hansteensen velges som ny styreleder.

Peer Espen Ursbjerg velges som nytt styremedlem.

Carl-Erik Engelstad velges som nytt varamedlem.

Randi Helene Olsen velges som nytt varamedlem.

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 1 år

Lena Kristin Hansteensen

Lena ønsker å stille som styreleder. Styret tror Lena vil gjøre en god jobb og være et positivt tilskudd til styret.

Valg av 1 Styremedlem Velges for 2 år

Peer Espen Ursbjerg

Peer ønsker å stille som styremedlem. Styret tror Peer vil være et positivt tilskudd til styret.

Valg av 2 Varamedlem Velges for 2 år

Carl-Erik Engelstad

Carl-Erik ønsker å stille som varamedlem. Styret mener Carl-Erik er en god kandidat.

Randi Helene Olsen

Randi går av som styreleder, men ønsker å sitte som vara. Å ha Randi som vara vil være en svært god hjelp for styret.



Generell informasjon



Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer.

Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



Forretningsførers oppgaver

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

Eierskifter og leilighetsopplysninger

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.