



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 249 056
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HELGERØDGATEN 15
Forretningsadresse: Varnaveien 34
1523 MOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jon Andresen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 27.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	3	1 258 056	1 110 636
Sum inntekter		1 258 056	1 110 636
Kostnader			
Lønnskostnad	1	182 959	182 960
Annen driftskostnad	2	527 355	370 489
Sum kostnader		833 263	627 325
Driftsresultat		424 793	483 311
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		72 389	26 406
Sum finansinntekter		72 389	26 406
Annen rentekostnad		212 318	140 796
Sum finanskostnader		212 318	140 796
Netto finans		-132 717	-107 151
Ordinært resultat før skattekostnad		407 813	442 797
Ordinært resultat etter skattekostnad		407 813	442 797
Årsresultat		292 076	376 160
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		292 076	376 160
Sum overføringer og disponeringer		292 076	376 160



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		-44 803	3 107
Andre fordringer		111 176	102 386
Sum fordringer		66 373	105 493
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 105 942	1 811 031
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 105 942	1 811 031
Sum omløpsmidler		2 327 410	2 064 579
SUM EIENDELER		2 327 410	2 064 579
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 167 360	-1 459 436
Sum opptjent egenkapital		-1 167 360	-1 459 436
Sum egenkapital	4	-1 167 360	-1 459 436
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 261 222	3 334 414
Sum annen langsiktig gjeld		3 261 222	3 334 414
Sum langsiktig gjeld		3 261 222	3 334 414
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		118 280	100 177
Skyldige offentlige avgifter		4 284	5 146
Annen kortsiktig gjeld		110 983	84 277
Sum kortsiktig gjeld		233 547	189 601
Sum gjeld		3 494 769	3 524 015
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 327 410	2 064 579
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		3 261 222	3 334 414



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 503970

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 249 056
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HELGERØDGATEN 15
Forretningsadresse: Varnaveien 34
1523 MOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jon Andresen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 02.07.2024



Organisasjonsnr: 971 249 056
SAMEIET HELGERØDGATEN 15

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	3	1 258 056	1 110 636
Sum inntekter		1 258 056	1 110 636
Kostnader			
Lønnskostnad	1	182 959	182 960
Annen driftskostnad	2	527 355	370 489
Sum kostnader		833 263	627 325
Driftsresultat		424 793	483 311
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		72 389	26 406
Sum finansinntekter		72 389	26 406
Annen rentekostnad		212 318	140 796
Sum finanskostnader		212 318	140 796
Netto finans		-132 717	-107 151
Ordinært resultat før skattekostnad		407 813	442 797
Ordinært resultat etter skattekostnad		407 813	442 797
Årsresultat		292 076	376 160
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		292 076	376 160
Sum overføringer og disponeringer		292 076	376 160



Organisasjonsnr: 971 249 056
SAMEIET HELGERØDGATEN 15

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		-44 803	3 107
Andre fordringer		111 176	102 386
Sum fordringer		66 373	105 493
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 105 942	1 811 031
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 105 942	1 811 031
Sum omløpsmidler		2 327 410	2 064 579
SUM EIENDELER		2 327 410	2 064 579
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 167 360	-1 459 436
Sum opptjent egenkapital		-1 167 360	-1 459 436
Sum egenkapital	4	-1 167 360	-1 459 436
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 261 222	3 334 414
Sum annen langsiktig gjeld		3 261 222	3 334 414
Sum langsiktig gjeld		3 261 222	3 334 414
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		118 280	100 177



Skyldige offentlige avgifter		
avgifter	4 284	5 146
Annen kortsiktig gjeld	110 983	84 277
Sum kortsiktig gjeld	233 547	189 601
Sum gjeld	3 494 769	3 524 015
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 327 410	2 064 579
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	3 261 222	3 334 414



Organisasjonsnr: 971 249 056
SAMEIET HELGERØDGATEN 15

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

<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



RESULTATREGNSKAP 2023 Sameiet Helgerødgaten 15

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNETEKTER					
Felleskostnader		1 162 296	1 062 756	1 162 296	1 162 296
Andre driftsinntekter	3	95 760	47 880	95 760	95 760
SUM INNETEKTER		1 258 056	1 110 636	1 258 056	1 258 056
KOSTNADER					
Lønn	1	60 350	60 351	60 000	60 000
Styrehonorar		100 000	100 000	100 000	100 000
Arbeidsgiveravgift		22 609	22 609	22 560	22 560
Strøm		16 574	16 665	30 000	32 000
Renhold		27 188	0	0	0
Vedlikehold bygg		100 585	74 790	50 000	50 000
Vedlikehold VVS		16 549	10 016	400 000	50 000
Vedlikehold elektro		81 282	6 777	30 000	130 000
Vedlikehold utvendig anlegg		6 875	8 522	10 000	10 000
Revisjonshonorar	0	13 500	14 500	17 000	17 000
Forretningsførerhonorar		59 682	56 838	59 700	62 665
Telefon/internett		0	2 056	6 000	6 000
Årsavgift TV		95 761	71 821	95 760	105 120
Forsikringer		78 446	66 047	79 300	95 700
Kommunale avgifter		149 139	111 504	152 270	179 000
Andre driftskostnader	2	4 723	4 830	30 000	30 196
SUM KOSTNADER		833 263	627 325	1 142 590	950 241
DRIFTSRESULTAT		424 793	483 311	115 466	307 815
FINANSINNEKT. OG -KOSTN.					
Renteinntekter		72 389	26 406	1 000	30 944
Rentekostnader		212 318	140 796	206 700	244 500
Utbytte Gjensidige		7 212	7 239	0	0
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-132 717	-107 151	-205 700	-213 556
ÅRSRESULTAT		292 076	376 160	-90 234	94 259
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER					
Overført annen egenkapital		292 076	376 160	-90 234	94 259
SUM OVERFØRINGER		292 076	376 160	-90 234	94 259

132 Sameiet Helgerødgaten 15



BALANSE 2023 Sameiet Helgerødgaten 15

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Restanse felleskostnader		80 812	123 946
Andre restanser		-125 615	-120 839
Andre fordringer		111 176	102 386
Utlegg		155 094	148 055
BANKINNSKUDD OG KONTANTER			
Bank		2 099 591	1 803 822
Skattetrekk		6 351	7 209
SUM OMLØPSMIDLER		2 327 410	2 064 579
SUM EIENDELER		2 327 410	2 064 579



BALANSE 2023 Sameiet Helgerødgaten 15

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		-1 459 436	-1 459 436
Årets resultat		292 076	0
SUM EGENKAPITAL	4	-1 167 360	-1 459 436
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pantegjeld	5	3 261 222	3 334 414
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 261 222	3 334 414
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		118 280	100 177
Påløpt lønn/feriepenger/arb.g.avg		7 550	7 550
Annen kortsiktig gjeld		103 433	76 727
Offentlige avgifter		4 284	5 146
SUM KORTSIKTIG GJELD		233 547	189 601
SUM GJELD		3 494 769	3 524 015
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 327 410	2 064 579
Pantestillelser		3 261 222	3 334 414

Moss 31.12.23

Vansjø Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Jon Andresen
Styreleder

Lars Christian Knutsen
Styremedlem

Arne Edgar Nordal
Styremedlem



NOTER ÅRSOPPGJØR 2023 Sameiet Helgerødgaten 15

Regnskapsprinsipper

Informasjon om årsregnskapet.
Sameiets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for sameier, samt god regnskapsskikk.

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler IB	1 874 978	1 587 008
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	292 076	376 160
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-73 192	-88 190
B. Årets endring disponible midler	218 884	287 970
C. Disponible midler UB	2 093 862	1 874 978

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for boligsameier, samt god regnskapsskikk.

Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet tilknyttet revisjon.

Note 1 - Personalkostnader

Sameiet har 1 fast ansatt.

Note 2 - Andre driftskostnader

	2023	2022
7790 ANDRE KOSTNADER	4 723	4 830
Sum	4 723	4 830

Note 3 - Andre drifts inntekter

	2023	2022
3299 ANDRE DRIFTSINNEKTER	0	47 880
3623 INNEKTER KABEL-TV	95 760	0
Sum	-95 760	-47 880

Note 4 - Egenkapital negativ

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelenes. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.

Noter



NOTER ÅRSOPPGJØR 2023 Sameiet Helgerødgaten 15

Note 5 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea Bank Abp, filial i Norge
Lånenummer:	61188221946
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	7.25 %
Beregnet innfridd:	30.06.2044
Opprinnelig lånebeløp:	4 018 000
Lånesaldo 01.01:	3 334 414
Avdrag i perioden:	73 192
Lånesaldo 31.12:	3 261 222

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61188221946	1	839 386	839 386
	3	178 886	536 658
	1	151 365	151 365
	2	123 844	247 688
	10	110 083	1 100 830
	4	96 323	385 292

Bokført verdi av eiendommen er stilt som sikkerhet for pantesikret gjeld.

Noter



Resultat og balanse med noter for Sameiet Helgerødgate 15.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Helgerødgate 15

Styreleder	Jon Andresen (sign.)	18.04.2024
Styremedlem	Lars Christian Knutsen (sign.)	18.04.2024
Styremedlem	Arne Edgar Nordal (sign.)	21.02.2024



Til årsmøtet i Sameiet Helgerødgaten 15

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Helgerødgaten 15 som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 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 sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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 sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

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

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Sarpsborg, 19. april 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Jon F. Hansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Hansen, Jon Audun Feldt	BANKID	2024-04-19 13:38

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.