



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 251 151  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET HESSELBERGGATE 3  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 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: Øyvind Ørbeck Sørheim  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2021

### 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, 12.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	660 024	528 912
<b>Sum inntekter</b>		<b>660 024</b>	<b>528 912</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	0	18 256
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10	459 977	1 093 469
<b>Sum kostnader</b>		<b>459 975</b>	<b>1 111 723</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>200 049</b>	<b>-582 811</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		249	2 007
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>249</b>	<b>2 007</b>
Annen rentekostnad		18 735	29 571
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>18 735</b>	<b>29 571</b>
<b>Netto finans</b>		<b>18 486</b>	<b>27 564</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>181 561</b>	<b>-610 377</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>181 561</b>	<b>-610 377</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>181 563</b>	<b>-610 375</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		181 563	-610 375
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>181 563</b>	<b>-610 375</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		6 820	3 296
Andre fordringer	11	158 773	149 056
<b>Sum fordringer</b>		<b>165 593</b>	<b>152 352</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		219 361	117 628
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>219 361</b>	<b>117 628</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>384 954</b>	<b>269 980</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>384 954</b>	<b>269 980</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-217 822	-399 386
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-217 822</b>	<b>-399 386</b>
<b>Sum egenkapital</b>	14	<b>-217 822</b>	<b>-399 386</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	444 744	524 572
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>444 744</b>	<b>524 572</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>444 744</b>	<b>524 572</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		151 053	139 910
Annen kortsiktig gjeld	13	6 978	4 884
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>158 031</b>	<b>144 794</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>602 776</b>	<b>669 366</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>384 954</b>	<b>269 980</b>



## Arsregnskap 2020 Sameiet Hesselberggate 3

### Arbeidskapital

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap</b>	<b>125 186</b>	<b>210 990</b>
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	181 563	-610 375
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-79 827	524 572
<b>B. Endring arbeidskapital</b>	<b>101 736</b>	<b>-85 804</b>
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>226 922</b>	<b>125 186</b>
<b>Spesifikasjon av arbeidskapital:</b>		
Omløpsmidler	384 954	269 980
Kortsiktig gjeld	-158 031	-144 794
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>226 922</b>	<b>125 186</b>

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2020 Sameiet Hesselberggate 3

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	660 024	528 912	638 000	683 000
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>660 024</b>	<b>528 912</b>	<b>638 000</b>	<b>683 000</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>660 024</b>	<b>528 912</b>	<b>638 000</b>	<b>683 000</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	0	2 256	2 000	2 000
Styrehonorar	2	0	16 000	8 000	16 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	3	39 032	63 294	65 000	40 000
Kostnad eiendom/lokaler	4	13 815	28 277	20 000	15 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	122 544	114 202	112 000	122 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	5 625	5 625	1	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	3 770	2 070	3 000	3 000
Reparasjon og vedlikehold	8	72 584	688 867	55 000	71 000
Forretningsførerhonorar		40 913	39 720	41 000	42 000
Andre honorar	9	0	469	2 000	3 000
Kontorkostnad		0	553	0	0
TV/bredbånd		69 980	68 721	71 000	83 000
Forsikringer		91 370	76 938	93 000	100 000
Andre kostnader	10	344	4 733	3 000	1 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>459 975</b>	<b>1 111 723</b>	<b>475 001</b>	<b>504 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>200 049</b>	<b>-582 811</b>	<b>162 999</b>	<b>179 000</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		249	2 007	0	0
Rentekostnad		18 735	29 571	21 000	14 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>18 486</b>	<b>27 564</b>	<b>21 000</b>	<b>14 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>181 563</b>	<b>-610 375</b>	<b>141 999</b>	<b>165 000</b>
Overført sameiekapital		181 563	-610 375	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>181 563</b>	<b>-610 375</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2020 Sameiet Hesselberggate 3

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		6 820	3 296
Andre kortsiktige fordringer	11	194	121
Forskuddsbetalte kostnader		158 579	148 935
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		219 361	117 628
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>384 954</b>	<b>269 980</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>384 954</b>	<b>269 980</b>

378 Sameiet Hesselberggate 3 Org. nr 993251151



## Balanse 2020 Sameiet Hesselberggate 3

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-217 822	-399 386
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-217 822</b>	<b>-399 386</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>-217 822</b>	<b>-399 386</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	12	444 744	524 572
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>444 744</b>	<b>524 572</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		3 296	0
Leverandørgjeld		151 053	139 910
Påløpne renter		80	128
Annen kortsiktig gjeld	13	3 602	4 756
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>158 031</b>	<b>144 794</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>602 776</b>	<b>669 366</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>384 954</b>	<b>269 980</b>

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

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

Øyvind Ørbeck Sørheim  
Styreleder

Madeleine Olsnes Fredriksen  
Styremedlem

Martin Morken Johnsen  
Styremedlem



**Noter årsregnskap 2020 Sameiet Hesselberggate 3**

**Note 0 - Regnskapsprinsipp**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

**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,-. 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.



## Noter årsregnskap 2020 Sameiet Hesselberggate 3

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	586 092	528 912
3650 Innkrevde felleskostn. renter	13 365	0
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	60 567	0
<b>Sum</b>	<b>660 024</b>	<b>528 912</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	0	2 256
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	0	16 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>18 256</b>

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

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

### Note 3 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	39 032	63 294
<b>Sum</b>	<b>39 032</b>	<b>63 294</b>

### Note 4 - Kostnad eiendom/lokaler

	2020	2019
6360 Annet renhold	0	478
6390 Andre driftskostnader	0	10 555
6392 Containerleie/tømming	4 390	11 150
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	9 425	6 094
<b>Sum</b>	<b>13 815</b>	<b>28 277</b>

### Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	122 544	114 202
<b>Sum</b>	<b>122 544</b>	<b>114 202</b>



## Noter årsregnskap 2020 Sameiet Hesselberggate 3

### Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
<b>Sum</b>	<b>5 625</b>	<b>5 625</b>

Konto 6420 gjelder årlig lisens, bevar HMS.

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6540 Inventar	0	2 070
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	1 137	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	2 255	0
6552 Driftsmateriell	378	0
<b>Sum</b>	<b>3 770</b>	<b>2 070</b>

### Note 8 - Reparasjon og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	0	400 000
6603 Vedlikehold elektro	18 050	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	50 075	145 250
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	51 475
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6641 Malerarbeider	4 459	838
6648 Vedlikehold dører og porter	0	81 304
<b>Sum</b>	<b>72 584</b>	<b>688 867</b>

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

### Note 9 - Andre honorarer

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	0	469
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>469</b>

### Note 10 - Andre kostnader

	2020	2019
7718 Fellesarrangement	0	2 642
7770 Betalingskostnader	211	1 074
7773 Omkostninger innkreving	133	1 016
<b>Sum</b>	<b>344</b>	<b>4 733</b>



## Noter årsregnskap 2020 Sameiet Hesselberggate 3

### Note 11 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1570 Andre kortsiktige fordringer	194	121
<b>Sum</b>	<b>194</b>	<b>121</b>

Beløp på konto 1570 gjelder renter fra BBL Finans.

### Note 12 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>12137630557</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	3.3 %
Beregnet innfridd:	30.12.2025
Opprinnelig lånebeløp:	600 000
Lånesaldo 01.01:	524 572
Avdrag i perioden:	79 827
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>444 744</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137630557	1	53 230	53 230
	1	35 787	35 787
	6	33 257	199 542
	4	31 393	125 572
	1	30 609	30 609

Boligselskapets bokførte gjeld er gitt uten formell sikkerhet. Det er sameiets eiere som har et prorisk ansvar/sikkerhet for låneopptaket.

### Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	3 602	4 756
<b>Sum</b>	<b>3 602</b>	<b>4 756</b>



## Noter årsregnskap 2020 Sameiet Hesselberggate 3

### Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-399 386	181 564	-217 822
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-399 386</b>	<b>181 564</b>	<b>-217 822</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-399 386</b>	<b>181 564</b>	<b>-217 822</b>

Balansen i årsregnskapet viser en negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Gjelden i boligsameiet dekkes inn av beboere ved betaling av felleskostnader, som dekker renter og avdrag på lånet.



Resultat og balanse med noter for Sameiet Hesselberggate 3.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Hesselberggate 3**

Styreleder	Øyvind Ørbeck Sørheim (sign.)	19.02.2021
Styremedlem	Martin Morken Johnsen (sign.)	13.02.2021
Styremedlem	Madeleine Olsnes Fredriksen (sign.)	18.02.2021