



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 925 867  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET HELGESENS GATE 21  
Forretningsadresse: Helgesens gate 21  
0553 OSLO

### 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: Kjersten Aasbø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2022

### 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, 28.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		953 758	919 967
<b>Sum inntekter</b>		<b>953 758</b>	<b>919 967</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		72 690	30 000
Annen driftskostnad		1 228 745	745 161
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 301 435</b>	<b>775 161</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-347 677</b>	<b>144 806</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 860	11 566
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 860</b>	<b>11 566</b>
Annen finanskostnad		31 022	40 984
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>31 022</b>	<b>40 984</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-20 162</b>	<b>-29 418</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-367 839</b>	<b>115 388</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-367 839</b>	<b>115 388</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-367 839</b>	<b>115 388</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-367 839</b>	<b>115 388</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-367 839	115 388
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-367 839</b>	<b>115 388</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		51 235	64 592
Sum fordringer		51 235	64 592
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		75 235	602 861
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		75 235	602 861
Sum omløpsmidler		126 470	667 453
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>126 470</b>	<b>667 453</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		653 983	286 143
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-653 983</b>	<b>-286 143</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-653 983</b>	<b>-286 143</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		701 797	872 545
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>701 797</b>	<b>872 545</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>701 797</b>	<b>872 545</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		154	184
Leverandørgjeld		27 825	42 191
Skyldige offentlige avgifter		28 960	
Annen kortsiktig gjeld		21 716	38 676
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>78 655</b>	<b>81 051</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>780 452</b>	<b>953 596</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>126 470</b>	<b>667 453</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 444510

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 925 867  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET HELGESENS GATE 21  
Forretningsadresse: Helgesens gate 21  
0553 OSLO

#### 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: Kjersten Aasbø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2022

#### 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, 16.06.2022



Organisasjonsnr: 979 925 867  
SAMEIET HELGESENS GATE 21

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		953 758	919 967
<b>Sum inntekter</b>		<b>953 758</b>	<b>919 967</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		72 690	30 000
Annen driftskostnad		1 228 745	745 161
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 301 435</b>	<b>775 161</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-347 677</b>	<b>144 806</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 860	11 566
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 860</b>	<b>11 566</b>
Annen finanskostnad		31 022	40 984
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>31 022</b>	<b>40 984</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-20 162</b>	<b>-29 418</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-367 839</b>	<b>115 388</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-367 839</b>	<b>115 388</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-367 839</b>	<b>115 388</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-367 839</b>	<b>115 388</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-367 839	115 388
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-367 839</b>	<b>115 388</b>



Organisasjonsnr: 979 925 867  
SAMEIET HELGESENS GATE 21

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		51 235	64 592
Sum fordringer		51 235	64 592
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		75 235	602 861
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		75 235	602 861
Sum omløpsmidler		126 470	667 453
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>126 470</b>	<b>667 453</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		653 983	286 143
Sum opptjent egenkapital		-653 983	-286 143



<b>Sum egenkapital</b>	<b>-653 983</b>	<b>-286 143</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	701 797	872 545
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>701 797</b>	<b>872 545</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>701 797</b>	<b>872 545</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	154	184
Leverandørgjeld	27 825	42 191
Skyldige offentlige avgifter	28 960	
Annen kortsiktig gjeld	21 716	38 676
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>78 655</b>	<b>81 051</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>780 452</b>	<b>953 596</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>126 470</b>	<b>667 453</b>



Organisasjonsnr: 979 925 867  
SAMEIET HELGESENS GATE 21

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

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

## Note

### Antall aksjer og aksjeeiere

## Note

### 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. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

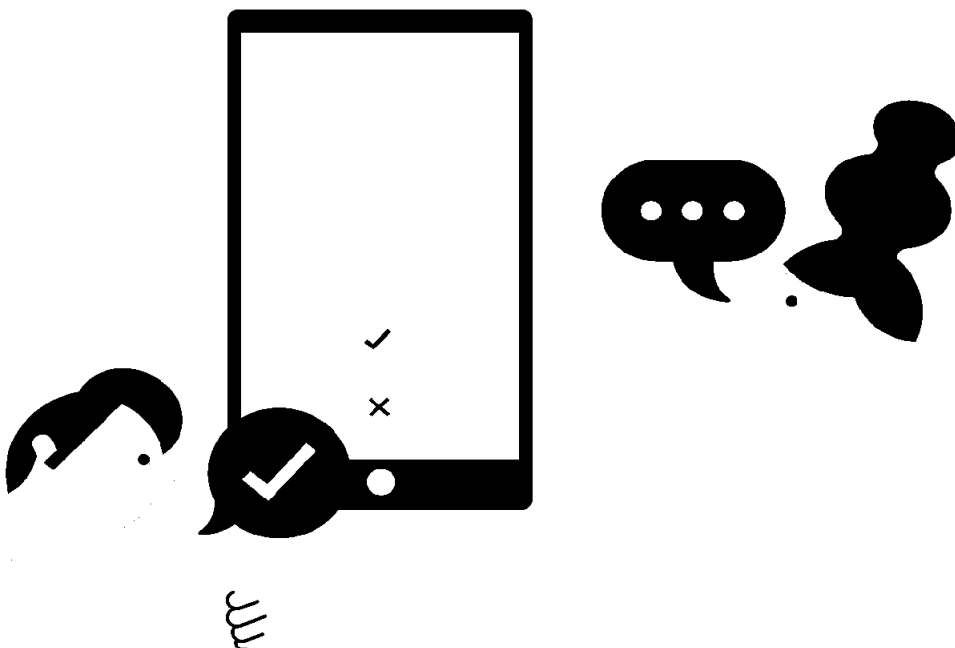
## Note

5

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:





## Årsmøte 2022

Sameiet Helgesens Gate 21

Digitalt årsmøte avholdes 18. mai - 21. mai 2022

Selskapsnummer: 4037





## Velkommen til årsmøte i Sameiet Helgesens Gate 21

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 18. mai kl. 18:00 og lukker 21. mai kl. 18:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/4037>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

### Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Lån for reparasjon av vinduene i trappeoppgang - 200000kr
6. Ekstra 100000 kr lån for å pusse opp bakgården

Med vennlig hilsen,

**Styret i Sameiet Helgesens Gate 21**



Sak 1

### **Godkjenning av møteinnkallingen**

**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**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

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

**Forslag til vedtak**

Torstein Olsen og Glenn Terje Lines er valgt.

Sak 3

### **Årsrapport og årsregnskap**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

**Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]



Sak 4

### **Fastsettelse av honorarer**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås beholdes på kr 60000.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse beholdes på 60.000kr

Sak 5

### **Lån for reparasjon av vinduene i trappeoppgang - 200000kr**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

1. Alle viktigst: Fasade oppussing.

- Trappeoppgang vinduene trenger rehabilitering. Det er tydelig trerot på treverket som holder glasset på plass. Da er det både sikkerhets grunner til å bytte de ut samt å få fasaden i bedre stand.

Prisen på dette ligger på litt over 200.000kr

**Styrets innstilling**

Dette går mest på sikkerhet, og er en "must". Prisen på en lån av 300.000kr for 25 år blir en ekstra 1000kr i måneden på felles avgifter for hele bygget (IKKE per bolig enhet)

**Forslag til vedtak**

Eierne stemmer for eller mot forslaget

Sak 6

### **Ekstra 100000 kr lån for å pusse opp bakgården**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)



Vår bakgård er litt tragisk. Hvis noen har noen forslag til enkelt forbedring med enkelt plater på halvparten av plassen kanskje og noe hyggeligere utemøbler, kan vi se nærmere på det.

Ordentlig, tung utemøbler som varer mange år, samt brostein på cirka halvparten av bakgården som er lett å fjerne / åpne opp hvis det trengs. ikke spesielt dyrt og mye koseligere enn asfalten vi har p.t. Prisen kommer nok ikke opp på 100.000kr men det er bare for å forsikre at vi har nok midler.

Vi allerede har noen plantekasser som trenger å fylles opp! Vi sender ut en forslag på Vibbo med invitasjon i løpet av mai hvis man vil delta i litt hage arbeide :-). Kanskje det blir servert kaffe og bolle :-D

### **Styrets innstilling**

Vi mener nåværende bakgården er tragisk og trengs til en forbedring :-)

### **Forslag til vedtak**

ekstra lån på maks 100000 kr for å pusse opp bakgården



BDO AS  
Ramdalveien 6  
Postboks 269 Sentrum  
3101 Tønsberg

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Helgesens Gate 21

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Helgesens Gate 21.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- 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 2021, og av dets resultat for regnskapsåret 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 selskapet 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.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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>

BDO AS

Jan Erik Marthinsen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: EWW86-GNOCG-AGCWM-WN1SN-QVT24-JGP6G



# 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."

## Jan Erik Marthinsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1965530

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-04 12:29:11 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EWW86-GNOCG-AGCWMF-WN1SN-QVT24-JGP6G

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>



**SAMEIET HELGESENS GATE 21  
ORG.NR. 979 925 867, KUNDENR. 4037**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	948 758	919 848	948 758	992 000
Andre inntekter	3	5 000	119	0	0
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>953 758</b>	<b>919 967</b>	<b>948 758</b>	<b>992 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-12 690	0	-8 460	-8 460
Styreonorar	5	-60 000	-30 000	-60 000	-60 000
Revisjonshonorar	6	-6 758	-6 529	-6 310	-7 000
Regnskapsførerhonorar		-32 455	-31 603	-32 455	-42 188
Konsulenthonorar	7	-6 873	-28 532	-8 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-735 942	-239 124	-685 000	-247 000
Forsikringer		-88 235	-82 761	-88 244	-90 888
Kommunale avgifter	9	-164 556	-147 843	-165 669	-174 000
Energi/fyring		-42 637	-32 364	-30 000	-50 000
TV-anlegg/bredbånd		-86 835	-113 667	-93 675	-80 020
Andre driftskostnader	10	-64 454	-62 740	-70 000	-74 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 301 435</b>	<b>-775 161</b>	<b>-1 247 812</b>	<b>-839 055</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-347 677</b>	<b>144 806</b>	<b>-299 054</b>	<b>152 945</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	10 860	11 566	0	0
Finanskostnader	12	-31 022	-40 984	-31 000	-25 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-20 162</b>	<b>-29 418</b>	<b>-31 000</b>	<b>-25 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-367 839</b>	<b>115 388</b>	<b>-330 054</b>	<b>127 945</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		0	115 388		
Udekket tap		-367 839	0		

BESKYTTET




**SAMEIET HELGESENS GATE 21**  
**ORG.NR. 979 925 867, KUNDENR. 4037**

**BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		3 691	0
Forskuddsbetalte kostnader		40 011	57 800
Andre kortsiktige fordringer	13	7 533	6 792
Driftskonto OBOS-banken		19 373	372 737
Skattetrekkskonto OBOS-banken		20 500	0
Sparekonto OBOS-banken		35 362	230 124
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>126 470</b>	<b>667 453</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>126 470</b>	<b>667 453</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	14	-653 983	-286 143
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-653 983</b>	<b>-286 143</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	701 797	872 545
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>701 797</b>	<b>872 545</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		15 876	8 676
Leverandørgjeld		27 825	42 191
Skyldige offentlige avgifter	16	28 960	0
Påløpte renter		154	184
Annen kortsiktig gjeld	17	5 840	30 000
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>78 655</b>	<b>81 051</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>126 470</b>	<b>667 453</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 27.04.2022  
Styret i Sameiet Helgesens Gate 21

  
Noligwa Jansson

  
Glenn Terje Lines

  
Torstein Olsen

BESKYTTET

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

**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. 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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	866 507
Kabel-TV	82 251
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>948 758</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Tilskudd fra Klimaetaten Oslo Kommune	5 000
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>5 000</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-12 690
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-12 690</b>

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

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 60 000.

BESKYTTET

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 758.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 873
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-6 873</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-601 632
Drift/vedlikehold VVS	-2 450
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-14 511
Drift/vedlikehold heisanlegg	-106 214
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-1 135
Egenandel forsikring	-10 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-735 942</b>

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-84 274
Renovasjonsavgift	-80 282
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-164 556</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-22 825
Renhold ved firmaer	-38 051
Andre fremmede tjenester	-103
Andre kontorkostnader	-477
Porto	-254
Bank- og kortgebyr	-2 745
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-64 454</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	238
Kundeutbytte fra Gjensidige	10 622
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>10 860</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-31 022
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-31 022</b>

BESKYTTET

**NOTE: 13****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Utlegg skadesaker	7 533
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>7 533</b>

**NOTE: 14****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 4,00 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2010	-2 200 000
Nedbetalt tidligere	1 327 455
Nedbetalt i år	170 748
	-701 797

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN** **-701 797**

**NOTE: 16****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-20 500
Skyldig arbeidsgiveravgift	-8 460
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-28 960</b>

**NOTE: 17****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader, leverandørfaktura	-5 840
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-5 840</b>

.BESKYTTET



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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