



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 20.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 07.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		802 140	780 336
Sum inntekter		802 140	780 336
Kostnader			
Annen driftskostnad		936 448	1 011 144
Sum kostnader		936 448	1 011 144
Driftsresultat		-134 308	-230 808
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 963	13 963
Sum finansinntekter		14 963	13 963
Annen finanskostnad		148 175	98 789
Sum finanskostnader		148 175	98 789
Netto finans		-133 212	-84 826
Ordinært resultat før skattekostnad		-267 520	-315 634
Ordinært resultat etter skattekostnad		-267 520	-315 634
Årsresultat		-267 520	-315 634
Totalresultat		-267 520	-315 634
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-267 520	-315 634
Sum overføringer og disponeringer		-267 520	-315 634



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		1 129	10 130
Andre fordringer		23 351	19 800
Sum fordringer		24 479	29 930
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		298 180	469 384
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		298 180	469 384
Sum omløpsmidler		322 659	499 314
SUM EIENDELER		4 329 118	4 505 773



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		809 218	541 698
Sum opptjent egenkapital		-809 218	-541 698
Sum egenkapital		-801 718	-534 198
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 861 317	4 773 586
Øvrig langsiktig gjeld		255 315	255 315
Sum annen langsiktig gjeld		5 116 632	5 028 901
Sum langsiktig gjeld		5 116 632	5 028 901
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 160	562
Leverandørgjeld		13 044	10 508
Sum kortsiktig gjeld		14 204	11 070
Sum gjeld		5 130 836	5 039 971
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 329 118	4 505 773



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 541698

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 20.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 04.07.2023



Organisasjonsnr: 966 750 456
BORETTSLAGET HELGESENS GATE 24

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		802 140	780 336
Sum inntekter		802 140	780 336
Kostnader			
Annen driftskostnad		936 448	1 011 144
Sum kostnader		936 448	1 011 144
Driftsresultat		-134 308	-230 808
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 963	13 963
Sum finansinntekter		14 963	13 963
Annen finanskostnad		148 175	98 789
Sum finanskostnader		148 175	98 789
Netto finans		-133 212	-84 826
Ordinært resultat før skattekostnad		-267 520	-315 634
Ordinært resultat etter skattekostnad		-267 520	-315 634
Årsresultat		-267 520	-315 634
Totalresultat		-267 520	-315 634
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-267 520	-315 634
Sum overføringer og disponeringer		-267 520	-315 634



Organisasjonsnr: 966 750 456
BORETTSLAGET HELGESENS GATE 24

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		1 129	10 130
Andre fordringer		23 351	19 800
Sum fordringer		24 479	29 930
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		298 180	469 384
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		298 180	469 384
Sum omløpsmidler		322 659	499 314
SUM EIENDELER		4 329 118	4 505 773

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	809 218	541 698
Sum opptjent egenkapital	-809 218	-541 698
Sum egenkapital	-801 718	-534 198
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 861 317	4 773 586
Øvrig langsiktig gjeld	255 315	255 315
Sum annen langsiktig gjeld	5 116 632	5 028 901
Sum langsiktig gjeld	5 116 632	5 028 901
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 160	562
Leverandørgjeld	13 044	10 508
Sum kortsiktig gjeld	14 204	11 070
Sum gjeld	5 130 836	5 039 971
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 329 118	4 505 773



Organisasjonsnr: 966 750 456
BORETTSLAGET HELGESENS GATE 24

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2023

Borettslaget Helgesens Gate 24

20. juni 2023

Selskapsnummer: 3747





Velkommen til årsmøte i Borettslaget Helgesens Gate 24

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

Dato for årsmøtet:

20. juni 2023 kl. 18:30, Bakgården.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av møteleder
4. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
5. Styrets årsrapport
6. Årsregnskap
7. Valg av tillitsvalgte
8. Forslag fra styret

Med vennlig hilsen,

Styret i Borettslaget Helgesens Gate 24



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Spørsmål om møtet er lovlig satt, godkjenning av innkallingen

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Antall stemmeberettigede telles opp basert på oppmøte og eventuelle fullmakter.

Forslag til vedtak

Opptelling av stemmeberettigede gjøres basert på oppmøte og eventuelle fullmakter

Sak 3

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Randi Olsen er valgt.



Sak 4

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.

Sak 5

Styrets årsrapport

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styrets årsrapport, orientering om borettslagets drift

Forslag til vedtak

Årsrapport godkjennes

Vedlegg

1. Styrets årsrapport.pdf
2. Orientering om borettslagets drift.pdf

Sak 6

Årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Gjennomgang og godkjenning av årsregnskap.

Forslag til vedtak

Årsregnskap godkjennes.



Vedlegg

3. Årsregnskap for 2022.pdf

4. Revisjonsberetningen.pdf

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

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

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Randi Helene Olsen
Randi ønsker å fortsette som leder. Hun har sittet som leder og styremedlem i mange år også som vara. Styret tror Randi passer godt for jobben.

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Peer Espen Ursfjord
Peer Espen har sittet i styret i flere omganger og han stiller for 2 nye år. Styret tror Peer Espen vil fortsette å gjøre en god jobb.

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Malin Findley
Malin er 39 år og psykolog. Hun har nylig fullført to år som styreleder i et annet borettslag før hun flyttet inn i Helgesens gate 24. Hun stiller som vara, og ønsker å hjelpe til med styresaker ved behov. Styret tror hun er en god kandidat.
- Synnøve Solheim
Synnøve ønsker å fortsette som varamedlem, hun har sittet i styret i mange år både som leder og styremedlem. Styret mener hun er en god kandidat.

Sak 8

Forslag fra styret

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)



Styret har fått klager fra beboere som går på røyklukt inn i sine leiligheter fra henholdsvis sigarettøyk og grill-os. I tillegg føles grillplassen ikke sikker nok, sett med brannforebyggende øyne. Vi må huske på at denne ærverdige bygården vår er et høyt klassifisert brannobjekt, da brannskiller ikke er like gode som i nye blokker. Da vi som borettslag må ta hensyn til alle våre beboeres sikkerhet og velbehag, foreslår dermed styret at peis/grillen fjernes, og at den erstattes med blomsterkasser. All røyking (de som røyker må besørge lukket askebeger) og grilling henvises til midten av fellesområdet, og bruk av godkjent grill. Enten det være seg gass- eller kullgrill med lokk. Engangsgrill er ikke tillatt. Grill må beboere stå for selv, og skal oppbevares på en forsvarlig måte når den ikke er i bruk. Styret vil påpeke at det er svært hyggelig at flere bruker utemøbler og området til rekreasjon.

Forslag til vedtak

Forslag godkjennes



Årsberetning for Borettslaget Helgesensgate 24, 2022

Generelle opplysninger

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.

Regnskap og revisjon

Regnskapsførselen er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Oppdrags-ansvarlig er autorisert regnskapsfører og regnskapssjef i OBOS, Tor-Sigve Bjørndal. Selskapets revisor er BDO. Styret fungerer som selskapets forretningsfører.

Kommentar til årsregnskapet

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Forutsetningene om fortsatt drift er tilstede og årsregnskapet for 2016 er satt opp under denne forutsetning. Selskapet har negativ egenkapital (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskap under noter for udekket tap.

Styrets arbeid

Det er avholdt 9 styremøter 2022 og 5 styremøter til nå i 2023

Styret har jobbet med saken om vannskadene via vindu i loftdelen til leilighet i oppgang A H0401 som har vært over tid

Styret foreslo en løsning med fastlåst vindu, noe eier ikke ønsket

Styret poengterer at det fortsatt er andelseier plikt å holde vinduet lukket når det regner, for å unngå skade på andre andelseieres eiendom.

Da det ikke luktes styret å komme fram til en minnelig ordning med andelseier så styret seg nødt for å benytte advokat for å sikre andelseiernes interesse.

Vi har renoverert pipene , fått lagt inn stålrør i de gamle pipene og alle ildstedene er blitt koblet opp mot stålrørene.

Ellers har det vært vanlig vedlikehold.

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

Nye naboer som er flyttet hit i 2022



Masoom Maham og Thao-My Nguyen andel 13 oppgang A 1 etg. v
Ella Stenersen Øksby andel 3 oppgang B 2 etg h.
Glenn Tolderlund og Hanne Vegel andel nr. 8 oppgang A 2 etg. v
Halftan Heiberg Wessel-Aas andel nr 10 oppgang A 2 etg. h

Vi har fått nye nabo i 2023

Malin Findley og Alexander Findley andel 14 oppgang A 3 etg. v

Vi ønsker alle velkommen som har flyttet inn i 2022 og 2023.

Oslo 06. juni 2023

Randi Olsen, styreleder

Peer Espen Ursfjord, styremedlem

Glenn Tolderlund, styremedlem

Carl-Erik Engestad, styremedlem



Orientering om borettslagets drift

Forsikring

Selskapets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 84011913. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Selv om selskapets forsikring brukes, kan hver enkelt belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor eierens ansvar. Den enkelte eier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt sløkkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at selskapet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har selskapet ansatte, må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan hver enkelt selv utarbeide energiattest for sin bolig.



**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 ekstra på eksisterende gjeld.



DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		488 244	435 790	488 244	308 455
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-267 520	-315 634	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	13	4 408 278	500 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-4 320 547	-131 913	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-179 789	52 453	0	0
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		308 455	488 244	488 244	308 455
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		322 659	499 314		
Kortsiktig gjeld		-14 204	-11 070		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		308 455	488 244		



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	802 140	750 336	0	0
Andre inntekter		0	30 000	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		802 140	780 336	0	0
DRIFTSKOSTNADER:					
Revisjonshonorar	3	-9 751	-8 653	0	0
Regnskapsførerhonorar		-29 031	-28 131	0	0
Konsulenthonorar	4	-34 819	0	0	0
Drift og vedlikehold	5	-329 495	-485 665	0	0
Forsikringer		-136 362	-121 019	0	0
Kommunale avgifter	6	-176 343	-169 018	0	0
Energi/fyring		-99 096	-83 853	0	0
TV-anlegg/bredbånd		-80 103	-76 501	0	0
Andre driftskostnader	7	-41 448	-38 304	0	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		-936 448	-1 011 144	0	0
DRIFTSRESULTAT		-134 308	-230 808	0	0
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	8	14 963	13 963	0	0
Finanskostnader	9	-148 175	-98 789	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-133 212	-84 826	0	0
ARSRESULTAT		-267 520	-315 634	0	0
Overføringer:					
Udekket tap		-267 520	-315 634		



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


BALANSE

	Note	2022	2021
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			
Restanser på felleskostnader		4 449	0
Kundefordringer		1 129	10 130
Forskuddsbetalte kostnader		18 902	19 800
Driftskonto OBOS-banken		298 180	469 384
SUM OMLØPSMIDLER		322 659	499 314
SUM EIENDELER		4 329 118	4 505 773
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 500 * 15		7 500	7 500
Udekket tap	12	-809 218	-541 698
SUM EGENKAPITAL		-801 718	-534 198
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	4 861 317	4 773 586
Borettsinnskudd	14	255 315	255 315
SUM LANGSIKTIG GJELD		5 116 632	5 028 901
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		13 044	10 508
Påløpte renter		1 160	562
SUM KORTSIKTIG GJELD		14 204	11 070
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 329 118	4 505 773
Pantstillelse	15	5 255 315	5 255 315
Garantiansvar		0	0

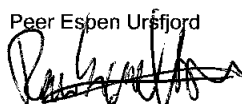
Oslo, 3.6.2023

Styret i Borettslaget Helgesens Gate 24


Randi Helene Olsen

Carl-erik Engelstad



for Glenn Tolderlund

Peer Espen Ursfjord


**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 KLASIFISERING 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 tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	802 140
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	802 140

NOTE: 3**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 751.

NOTE: 4**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-34 819
SUM KONSULENTHONORAR	-34 819



NOTE: 5

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-316 579
Drift/vedlikehold VVS	-4 370
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-4 762
Kostnader dugnader	-3 783
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-329 495

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

NOTE: 6

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-110 188
Feieavgift	-3 206
Renovasjonsavgift	-62 949
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-176 343

NOTE: 7

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Renhold ved firmaer	-30 828
Andre fremmede tjenester	-992
Andre kontorkostnader	-5 510
Kontingenter	-1 890
Bank- og kortgebyr	-2 229
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-41 448

NOTE: 8

FINANSINNEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	676
Kundeutbytte fra Gjensidige	14 287
SUM FINANSINNEKTER	14 963

NOTE: 9

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt, innfridd	-111 734
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-14 954
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-21 487
SUM FINANSKOSTNADER	-148 175

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**

OBOS Boligkreditt

Lånet var et annuitetslån med flytende rente.

Opprinnelig 2020	-4 423 851	
Nedbetalt tidligere	129 662	
Nedbetalt i år	4 294 189	0

OBOS Boligkreditt

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,40 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2021	-500 000	
Nedbetalt tidligere	20 603	
Nedbetalt i år	19 264	-460 133

Obos-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,35 %. Løpetiden er 28 år.

Opprinnelig 2022	-4 408 278	
Nedbetalt i år	7 094	-4 401 184
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-4 861 317



NOTE: 14

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig	-255 315
SUM BORETTSINNSKUDD	-255 315

NOTE: 15

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	255 315
Pantelån	4 861 317
TOTALT	5 116 632

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	3 943 202
Tomt	60 245
TOTALT	4 003 447



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Helgesens Gate 24

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Helgesens Gate 24.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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 borettslaget 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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 regnskapskikk 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. 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>

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale BDO-nettverket, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 906 650 MVA.

side: 1 av 2



BDO

BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

BDO AS, er norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale BDO nettverket, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 606 650 MVA.

Vedlegg 4

19 av 22

side 2 av 2
Revisjonsberetningen.pdf



PEÑNEO

Signatørene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokumentet signert med "Penneo" - sikker deg på signatur!
De signerte parter anerkjent er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle dataene og innholdet i dette dokumentet."

Sven Mozart Aarvold

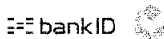
Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-07 07:34:27 UTC



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?

Vedlegg 4

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

20 av 22

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/validator>

Revisjonsberetningen.pdf



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 20.06.23

Selskapsnummer: 3747 **Selskapsnavn:** Borettslaget Helgesens Gate 24

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____



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.