



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 845 930
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HESSELBERGSGATA 9-13
Forretningsadresse: Smeltingen 1
0195 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: Ole Petter Skårås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2023

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, 07.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK Note 2022 2021

RESULTATREGNSKAP

Driftsresultat

Netto finans

Ordinært resultat før skattekostnad	0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad	0	0
Årsresultat	0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum omløpsmidler		0	0
SUM EIENDELER		0	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum egenkapital		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Sum gjeld		0	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		0	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 367962

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 845 930
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HESSELBERGSGATA 9-13
Forretningsadresse: Smeltedigelen 1
0195 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: Ole Petter Skårås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2023

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, 06.05.2023



Organisasjonsnr: 930 845 930
SAMEIET HESSELBERGSGATA 9-13

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
---------------------	-------------	-------------	-------------

RESULTATREGNSKAP

Driftsresultat

Netto finans

Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		0	0



Organisasjonsnr: 930 845 930
SAMEIET HESSELBERGSGATA 9-13

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Innmaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum omløpsmidler		0	0
SUM EIENDELER		0	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum egenkapital		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Sum gjeld		0	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		0	0



Organisasjonsnr: 930 845 930
SAMEIET HESSELBERGSGATA 9-13

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

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

Note
2

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

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets



Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221 Sentrum
NO-0103 Oslo
Norway

Tel: +47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Sameiet Hesselbergsgata 9-13

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Hesselbergsgata 9-13 som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og kontantstrømmer 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 selskapet 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll 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 selskapets 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 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: PG7WY-ZV12M-EQXHD-S8W5E-V5ZXX-0EO7B



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Sameiet Hesselbergsgata 9-13

revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 21. mars 2023
Deloitte AS

Eivind Ungersness
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: PG7WY-ZV12M-EQXHD-S8W5E-V5ZXX-0EO7B



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."

Eivind Ungersness

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5994-4-1479369

IP: 84.234.xxx.xxx

2023-03-21 15:17:55 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PG7WY-ZV1ZM-EQXHD-S8W5E-VSZXX-0EO7B

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/validator>



Årsberetning 2022 for Sameiet Hesselbergsgata 9-13

Generelle opplysninger om sameiet

Sameiet Hesselbergsgata 9-13 består av 33 seksjoner, hvorav 3 næringsseksjoner og 30 boligseksjoner. Sameiets eiendom har gårdsnummer 228 og bruksnummer 98 og ligger i Oslo kommune og har organisasjonsnummer 930 845 930.

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Sameiets kontorer ligger i Smeltedigelen 1 i Oslo og forretningsfører er Spabo Eiendom AS.

Styrets sammensetning

Styret har i perioden 1. januar til 31. desember 2022 bestått av følgende tillitsvalgte:

Jan Spandow, styrets leder
Arild Spandow, styremedlem

Styrets arbeid

Styret har engasjert Spabo Eiendom AS til å ivareta den løpende oppfølgingen av eiendommen. Spabo Eiendom AS er en større aktør innen eiendomsforvaltning og styret anser at alle plikter styret har når det gjelder å sørge for nødvendig vedlikehold og drift av eiendommen etter eierseksjonsloven § 57 er ivaretatt ved å sette ut denne oppgaven til Spabo Eiendom AS.

Styret har videre forsikret seg om at Spabo Eiendom AS benytter hensiktsmessige system (FDV web) for å logge og følge opp internkontroll krav og at HMS krav følges opp, loggføres og tilsyn og eventuelle avvik håndteres på en god måte.

Administrasjonen

Sameiet har ingen ansatte.

Likestilling

Sameiet har som mål å ikke forskjellsbehandle kvinner og menn, og har en policy som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn i styret. Selskapets styre består idag av 0 kvinner og 2 menn.

Redegjørelse for årsregnskapet

Alle kostnader relatert til sameie blir dekket direkte av sameiets eneste seksjonseier og har ingen inntekter/kostnader og regnskapet for 2022 viser et resultat på NOK 0 og har ingen balanseposter.

Styret er ikke kjent med hendelser etter avleggelse av regnskapet som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

Fortsatt drift

Styret har vurdert at forutsetningene for fortsatt drift er til stede, og regnskapet er avlagt under den forutsetning. Sameiet har ingen inntekter/kostnader siden Spabo Eiendom AS eier alle seksjonene i sameie og alle felleskostnader blir direkte belastet seksjonseier.



Ytre miljø

Sameiets virksomhet forurensrer ikke det ytre miljø i betydelig grad.

Kommentarer til budsjettet

Spabo Eiendom AS vil som tidligere år dekke alle kostnader relatert til sameie slik at sameie verken vil ha inntekter eller kostnader i 2023.

Oslo, 20. mars 2023

Jan Spadow
Styreleder

Arild Spadow
Styremedlem

Penneo Dokumentnr: 8/OCH-L148K-FY1GD-J0YYS-D3OC5-6ULQQ



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 Spadow

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-1271444

IP: 84.208.xxx.xxx

2023-03-20 06:50:58 UTC



Arild Spadow

Styremedlem

Serienummer: 9578-5994-4-784894

IP: 85.252.xxx.xxx

2023-03-20 08:40:03 UTC



Penneo DokumentInokket: 8/OCH-LI48K-FV1GD-J0VY5-D3OC5-6ULQ

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/validator>



Sameiet Hesselbergsgata 9-13
Resultatregnskap
01.01 - 31.12

Beløp i NOK	Note	2022	2021
DRIFTSINNETEKTER			
Salgsinntekter		-	-
Annen driftsinntekt		-	-
Sum driftsinntekter		-	-
DRIFTSKOSTNADER			
Varekostnader		-	-
Lønnskostnader	2	-	-
Avskrivninger		-	-
Nedskrivninger		-	-
Andre driftskostnader	3	-	-
Sum driftskostnader		-	-
DRIFTSRESULTAT		-	-
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter		-	-
Finanskostnader		-	-
Netto finansposter		-	-
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		-	-
Skattekostnad på ordinært resultat		-	-
ÅRSRESULTAT		-	-
DISPONERING AV ÅRSRESULTAT			
Avsatt til/fra annen egenkapital		-	-
Sum		-	-

Penneo Dokumentnøkkel: VHZ20-XJAT8-4WVDL-AJ3JY-NLZ62-LVYY8



Sameiet Hesselbergsgata 9-13 Eiendeler 31.12

Beløp i NOK	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger		-	-
Sum varige driftsmidler		-	-
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		-	-
Sum finansielle anleggsmidler		-	-
Sum anleggsmidler		-	-
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre fordringer		-	-
Sum fordringer		-	-
Bankinnskudd, kontanter og lignende		-	-
Sum omløpsmidler		-	-
SUM EIENDELER		-	-

Penneo Dokumentnøkkel: VHZ20-XJAT8-4WVDL-AJ3JY-NLZ62-LVYY8



Sameiet Hesselbergsgata 9-13 Egenkapital og gjeld 31.12

Beløp i NOK	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		-	-
Sum innskutt egenkapital		-	-
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-	-
Sum opptjent egenkapital		-	-
Sum egenkapital		-	-
GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		-	-
Sum annen langsiktig gjeld		-	-
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		-	-
Sum kortsiktig gjeld		-	-
Sum gjeld		-	-
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		-	-

Oslo, 20. mars 2023

Jan Spandow
Styrets leder

Arild Spandow
Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: VHZ20-XJAT8-4WVDL-AJ3JY-NLZ62-LVYY8



Sameiet Hesselbergsgata 9-13 Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Note 2 - Antall ansatte

Selskapet har ingne ansatte og ingen lønnskostnader. Selskapet har ikke krav til å ha tjenstepensjon etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret eller daglig leder i 2022.

Note 3 - Eiere/deltakere

Selskapet er et eierseksjonssameie som eies av seksjonseierne. Sameiet består av 3 næringsseksjoner og 30 boligseksjoner som alle eies av Spabo Eiendom AS.

Som eneste seksjonseier dekker Spabo Eiendom AS alle felleskostnadene knyttet til eiendommen.



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 Spadow

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-1271444

IP: 84.208.xxx.xxx

2023-03-20 06:50:58 UTC



Arild Spadow

Styremedlem

Serienummer: 9578-5994-4-784894

IP: 85.252.xxx.xxx

2023-03-20 08:40:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VHZZO-XJAT8-4WVDL-AJ3JY-NLZ62-LVYY8

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/validator>