



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 453 316
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: HELSET BOLIGSAMEIE

Forretningsadresse: Kinoveien 3 A
1337 SANDVIKA

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: Jon Stærkebye
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2023

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, 24.07.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 15 653 790 | 15 492 464 |
| Sum inntekter | | 15 653 790 | 15 492 464 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 350 287 | 313 775 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Annen driftskostnad | 4,5 | 14 324 578 | 9 242 820 |
| Sum kostnader | | 14 674 865 | 9 556 595 |
| Driftsresultat | | 978 925 | 5 935 869 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | 6 | 16 812 | 6 966 |
| Sum finansinntekter | | 16 812 | 6 966 |
| Annen rentekostnad | 7 | 2 091 204 | 2 069 695 |
| Sum finanskostnader | | 2 091 204 | 2 069 695 |
| Netto finans | | -2 074 392 | -2 062 729 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -1 095 467 | 3 873 140 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -1 095 467 | 3 873 140 |
| Årsresultat | | -1 095 466 | 3 873 140 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 300 | 300 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 300 | 300 |
| Sum anleggsmidler | | 300 | 300 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | 8 | 439 507 | 137 766 |
| Sum fordringer | | 439 507 | 137 766 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 9 | 3 663 051 | 6 376 823 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 3 663 051 | 6 376 823 |
| Sum omløpsmidler | | 4 102 559 | 6 514 589 |
| SUM EIENDELER | | 4 102 859 | 6 514 889 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 10 | -53 807 052 | -52 711 586 |
| Sum opptjent egenkapital | | 53 807 052 | 52 711 586 |
| Sum egenkapital | | -53 807 052 | -52 711 586 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 11,13 | 57 040 162 | 58 620 514 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 57 040 162 | 58 620 514 |
| Sum langsiktig gjeld | | 57 040 162 | 58 620 514 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 496 469 | 280 493 |
| Annen kortsiktig gjeld | 12 | 373 280 | 325 468 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 869 749 | 605 961 |
| Sum gjeld | | 57 909 911 | 59 226 475 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 4 102 859 | 6 514 889 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 514013

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 453 316
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: HELSET BOLIGSAMEIE

Forretningsadresse: Kinoveien 3 A
1337 SANDVIKA

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: Jon Stærkebye
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2023

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, 27.06.2023



Organisasjonsnr: 975 453 316
HELSET BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

| <u>Beløp i: NOK</u> | <u>Note</u> | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 15 653 790 | 15 492 464 |
| Sum inntekter | | 15 653 790 | 15 492 464 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 350 287 | 313 775 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Annen driftskostnad | 4,5 | 14 324 578 | 9 242 820 |
| Sum kostnader | | 14 674 865 | 9 556 595 |
| Driftsresultat | | 978 925 | 5 935 869 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | 6 | 16 812 | 6 966 |
| Sum finansinntekter | | 16 812 | 6 966 |
| Annen rentekostnad | 7 | 2 091 204 | 2 069 695 |
| Sum finanskostnader | | 2 091 204 | 2 069 695 |
| Netto finans | | -2 074 392 | -2 062 729 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -1 095 467 | 3 873 140 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -1 095 467 | 3 873 140 |
| Årsresultat | | -1 095 466 | 3 873 140 |



Organisasjonsnr: 975 453 316
HELSET BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler 300 300

Sum finansielle anleggsmidler 300 300

Sum anleggsmidler 300 300

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer 8 439 507 137 766

Sum fordringer 439 507 137 766

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 9 3 663 051 6 376 823

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 3 663 051 6 376 823

Sum omløpsmidler 4 102 559 6 514 589

SUM EIENDELER 4 102 859 6 514 889

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Udekket tap 10 -53 807 052 -52 711 586

Sum opptjent egenkapital 53 807 052 52 711 586

Sum egenkapital -53 807 052 -52 711 586

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 11,13 57 040 162 58 620 514



| | | | |
|---------------------------------|----|------------|------------|
| Sum annen langsiktig gjeld | | 57 040 162 | 58 620 514 |
| Sum langsiktig gjeld | | 57 040 162 | 58 620 514 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 496 469 | 280 493 |
| Annen kortsiktig gjeld | 12 | 373 280 | 325 468 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 869 749 | 605 961 |
| Sum gjeld | | 57 909 911 | 59 226 475 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 4 102 859 | 6 514 889 |



Organisasjonsnr: 975 453 316
HELSET BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatregnskap Helset Boligsameie, 2022

| | Note | Regnskap 2022-12 | Regnskap 2021-12 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|--|------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Felleskostnader | 1 | 15 482 010 | 15 320 484 | 15 482 040 | 16 425 400 |
| Annen driftsinntekt | 2 | 171 780 | 171 980 | 170 000 | 170 000 |
| Sum driftsinntekter | | 15 653 790 | 15 492 464 | 15 652 040 | 16 595 400 |
| Utgifter | | | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 350 287 | 313 775 | 349 980 | 350 500 |
| Annen driftskostnad | 4 | 8 785 161 | 7 760 863 | 8 502 100 | 9 552 700 |
| Vedlikehold, innkjøp | 5 | 5 539 417 | 1 481 957 | 3 730 000 | 8 250 000 |
| Årets avskrivninger driftsløsøre, inventar | | 0 | 0 | 10 000 | 0 |
| Sum driftskostnader | | 14 674 865 | 9 556 595 | 12 592 080 | 18 153 200 |
| Driftsresultat før finansposter | | 978 925 | 5 935 869 | 3 059 960 | -1 557 800 |
| Finansielle poster | | | | | |
| Finansinntekt | 6 | 16 812 | 6 966 | 15 000 | 0 |
| Finanskostnad | 7 | 2 091 204 | 2 069 695 | 2 139 000 | 1 975 000 |
| Sum finansposter | | -2 074 392 | -2 062 729 | -2 124 000 | -1 975 000 |
| Årsresultat | | -1 095 466 | 3 873 140 | 935 960 | -3 532 800 |

Helset Boligsameie



Balanse Helset Boligsameie, 2022

| | Note | Balanse 2022-12 | Balanse 2021-12 |
|----------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| Eiendeler | | | |
| Anleggsmidler: | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andel ABBL | | 300 | 300 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 300 | 300 |
| <hr/> | | | |
| Sum anleggsmidler | | 300 | 300 |
| <hr/> | | | |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanse felleskostnader | | 43 905 | 53 845 |
| Andre fordringer | 8 | 395 602 | 83 921 |
| Sum fordringer | | 439 507 | 137 766 |
| <hr/> | | | |
| Bankinnskudd, kasse o.l | 9 | 3 663 051 | 6 376 823 |
| <hr/> | | | |
| Sum omløpsmidler | | 4 102 559 | 6 514 589 |
| <hr/> | | | |
| Sum eiendeler | | 4 102 859 | 6 514 889 |

Helset Boligsameie



Balanse Helset Boligsameie, 2022

| | Note | Balanse 2022-12 | Balanse 2021-12 |
|------------------------------|--------|--------------------|--------------------|
| Egenkapital og gjeld | | | |
| Egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 10 | -53 807 052 | -52 711 586 |
| Sum egenkapital | | -53 807 052 | -52 711 586 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjon | 11, 13 | 57 040 162 | 58 620 514 |
| Sum langsiktig gjeld | | 57 040 162 | 58 620 514 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 496 469 | 280 493 |
| Forskudd felleskostnader | | 254 952 | 225 599 |
| Annen kortsiktig gjeld | 12 | 118 328 | 99 869 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 869 749 | 605 961 |
| Sum gjeld | | 57 909 911 | 59 226 475 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 4 102 859 | 6 514 889 |

Helset Boligsameie

Sted: _____, dato: _____

Jon Stærkebye
Styreleder

Kjersti Liltvedt Wang
Styremedlem

Thea Mathilde Forslund
Styremedlem

Heidi Kolaas Hansteen
Styremedlem

Egil Nilsen
Styremedlem

Helset Boligsameie



Noter Helset Boligsameie

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er avlagt i samsvar med regnskapsloven av 17. juli 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for pålydende kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpene i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfelle kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Note 1 - Felleskostnader

| | Regnskap 2022-12 | Regnskap 2021-12 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|---------------------|---------------------|---------------------|-------------------|-------------------|
| Felleskostnader | 10 907 958 | 10 746 432 | 10 908 040 | 12 415 400 |
| Avdrag ordinære lån | 2 373 972 | 2 373 972 | 2 374 000 | 2 035 000 |
| Renter ordinære lån | 2 200 080 | 2 200 080 | 2 200 000 | 1 975 000 |
| Sum | 15 482 010 | 15 320 484 | 15 482 040 | 16 425 400 |

Note 2 - Annen driftsinntekt

| | Regnskap 2022-12 | Regnskap 2021-12 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Garasjeinntekter | 171 780 | 171 980 | 170 000 | 170 000 |
| Sum | 171 780 | 171 980 | 170 000 | 170 000 |

Note 3 - Lønnskostnad

| | Regnskap 2022-12 | Regnskap 2021-12 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|--------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Styrehonorar | 307 000 | 275 000 | 307 000 | 307 000 |
| Arbeidsgiveravgift | 43 287 | 38 775 | 42 980 | 43 500 |
| Sum | 350 287 | 313 775 | 349 980 | 350 500 |

Gjennomsnittlig antall ansatte 2018:1



Noter Helset Boligsameie

Note 4 - Annen driftskostnad

| | Regnskap 2022-12 | Regnskap 2021-12 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|----------------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Strøm nett/kraft | 437 118 | 320 086 | 400 000 | 480 000 |
| Veilys | 32 291 | 30 038 | 30 000 | 34 000 |
| Strøm el.kjele | 1 344 764 | 1 098 046 | 1 098 000 | 1 400 000 |
| Vann- og avløpsavgift | 1 736 620 | 1 578 391 | 1 722 000 | 2 050 000 |
| Feieavgift | 196 | 732 | 900 | 900 |
| Renovasjon | 1 191 248 | 1 155 495 | 1 185 800 | 1 185 800 |
| Containerleie | 74 888 | 48 244 | 100 000 | 80 000 |
| Kabel-tv (og ev. bredbånd) | 1 203 148 | 1 065 383 | 1 200 000 | 1 200 000 |
| Forsikring | 1 086 095 | 832 267 | 850 000 | 1 250 000 |
| Forvaltning og revisjon | 370 486 | 365 198 | 387 200 | 382 000 |
| Innbetalingservice | 10 434 | 11 658 | 11 500 | 11 500 |
| Teknisk rådgivning | 6 563 | 0 | 0 | 0 |
| Brannsikring | 0 | 588 | 75 000 | 0 |
| Kontingent ABBL | 500 | 500 | 500 | 500 |
| HMS | 0 | 0 | 0 | 88 000 |
| Vaktmestertjeneste | 743 034 | 757 158 | 800 000 | 800 000 |
| Drift, reparasjon maskiner | 14 391 | 3 248 | 40 000 | 20 000 |
| Matteservice | 51 885 | 51 885 | 52 000 | 55 000 |
| Trappevask | 427 026 | 391 715 | 391 200 | 430 000 |
| Utgifter v/styret | 2 237 | 4 404 | 0 | 15 000 |
| Kurs/seminarer | 20 904 | 0 | 0 | 20 000 |
| Rekvisita, porto, mm | 8 247 | 9 010 | 20 000 | 10 000 |
| Datautgifter o.l | 1 125 | 19 990 | 80 000 | 10 000 |
| Telefonutgifter | 4 881 | 3 488 | 15 000 | 5 000 |
| Fellesarrangement/dugnad | 5 235 | 0 | 30 000 | 12 000 |
| Gebyr | 11 845 | 11 149 | 13 000 | 13 000 |
| Blomster/gaver | 0 | 2 190 | 0 | 0 |
| Sum | 8 785 161 | 7 760 863 | 8 502 100 | 9 552 700 |

Honorar til revisor er inkl. i forvaltningshonoraret.



Noter Helset Boligsameie

Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

| | Regnskap 2022-12 | Regnskap 2021-12 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|--------------------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Snekkerarbeid, materialer | 485 927 | 31 116 | 200 000 | 0 |
| Materialer, redskap, verktøy | 7 540 | 77 008 | 0 | 0 |
| Maling, beis, olje | 16 812 | 2 030 | 0 | 0 |
| Vinduer, glassarbeider | 0 | -14 000 | 0 | 0 |
| Låser, nøkler, ringeanlegg | 25 431 | 11 525 | 0 | 0 |
| Skilt | 16 550 | 20 178 | 0 | 0 |
| Postkasser | 1 315 | 0 | 0 | 0 |
| Vedlikehold bygg | 0 | 8 188 | 0 | 0 |
| Port | 63 394 | 37 403 | 0 | 0 |
| Tak | 14 964 | 23 799 | 0 | 1 500 000 |
| Rørleggerarbeid, materialer | 37 867 | 67 193 | 0 | 0 |
| VedlikeholdVVS | 484 632 | 51 596 | 530 000 | 0 |
| Elektriker, materialer | 56 678 | 206 194 | 0 | 0 |
| Lyspærer, lysrør, sikringer ol | 1 190 | 0 | 0 | 0 |
| Grøntanlegg, fellesareal | 32 500 | 0 | 0 | 0 |
| Asfalt | 0 | 143 810 | 0 | 0 |
| Lekeplass, miljøtiltak | 9 342 | 0 | 0 | 0 |
| Vedlikehold utvendig anlegg | 78 | 215 826 | 0 | 0 |
| Vedlikehold innvendig anlegg | 197 273 | 16 406 | 0 | 0 |
| Garasjer | 3 187 619 | -20 143 | 2 000 000 | 0 |
| Egenandel skade | 14 302 | 0 | 0 | 0 |
| Skade dekket av borettslaget | 0 | 16 250 | 0 | 0 |
| Brannsikringstiltak | 686 250 | 2 714 | 0 | 0 |
| Teknisk bistand | 135 000 | 0 | 0 | 750 000 |
| Rehabilitering blokker | 0 | 0 | 0 | 5 000 000 |
| Høytrykkspyler | 0 | 300 713 | 0 | 0 |
| Vasking | 0 | 1 531 | 0 | 0 |
| Diverse vedlikehold | 64 753 | 282 621 | 1 000 000 | 1 000 000 |
| Sum | 5 539 417 | 1 481 957 | 3 730 000 | 8 250 000 |

Note 6 - Finansinntekt

| | Regnskap 2022-12 | Regnskap 2021-12 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|----------------------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Renter på restanse | 3 888 | 1 831 | 0 | 0 |
| Renteinntekter bankinnskudd m.v. | 0 | 4 859 | 15 000 | 0 |
| Renter plasseringskonto | 12 924 | 276 | 0 | 0 |
| Sum | 16 812 | 6 966 | 15 000 | 0 |

Note 7 - Finanskostnad

| | Regnskap 2022-12 | Regnskap 2021-12 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|------------------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Renteutgifter langsiktig lån | 2 091 204 | 2 069 695 | 2 139 000 | 1 975 000 |
| Sum | 2 091 204 | 2 069 695 | 2 139 000 | 1 975 000 |



Noter Helset Boligsameie

Note 8 - Andre fordringer

| | Regnskap 2022-12 | Regnskap 2021-12 |
|---------------------------|------------------|------------------|
| Restanse miljøgebyr (mva) | 50 | 500 |
| Periodisering kostnader | 395 552 | 83 421 |
| Sum | 395 602 | 83 921 |

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd. kr. 0

Note 9 - Bankinnskudd, kasse og lignende

| | Regnskap 2022-12 | Regnskap 2021-12 |
|--------------------------|------------------|------------------|
| Bankinnskudd (driftskto) | 565 033 | 6 291 729 |
| Sparekonto Boligbanken | 3 098 018 | 85 094 |
| Sum | 3 663 051 | 6 376 823 |

Skattetrekkkonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkkonto for ABBLs klienter

Note 10 - Egenkapital

| | Regnskap 2022-12 | Regnskap 2021-12 |
|-----------------------------------|--------------------|--------------------|
| Opptjent egenkapital | | |
| Andre fond/Udekket tap | | |
| IB andre fond/udekket tap | -52 711 586 | -56 584 726 |
| Fra årets resultat | -1 095 466 | 3 873 140 |
| Sum andre fond/udekket tap | -53 807 052 | -52 711 586 |
| Sum egenkapital | -53 807 052 | -52 711 586 |

Sameiet har pr 31.12 en bokført negativ egenkapital/udekket tap. Dette vil oppstå ved utføring av større vedlikehold-/rehabiliteringsarbeider fordi arbeidene blir kostnadsført og ikke aktivert i regnskapet. Vedlikeholdet/rehabiliteringen er finansiert ved låneopptak og vil bli tilbakebetalt via felleskostnadene. Det foreligger av denne grunn ingen usikkerhet om fortsatt drift.



Noter Helset Boligsameie

Note

Note 11 - Gjeld til kredittinstitusjoner

| | Balanse 2022-12 | Balanse 2021-12 |
|---------------|--------------------|--------------------|
| Gjeldsbrevlån | 0 | 8 372 261 |
| Gjeldsbrevlån | 477 854 | 536 734 |
| Gjeldsbrevlån | 0 | 15 685 582 |
| Gjeldsbrevlån | 0 | 21 040 589 |
| Gjeldsbrevlån | 0 | 12 985 348 |
| Gjeldsbrevlån | 35 728 171 | 0 |
| Gjeldsbrevlån | 20 834 137 | 0 |
| Sum | 13 | 58 620 514 |

Det er stilt følgende pant: Blankolån

Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

| | Regnskap 2022-12 | Regnskap 2021-12 |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| Inkassosalær (mva) | -50 | -50 |
| Arbeidsgiveravgift | 0 | 23 |
| Påløpte feriepenger | 0 | 2 |
| Påløpte renter | 118 328 | 94 793 |
| Forskudd inkassogebyr (mva) | 50 | 600 |
| Utleggskonto | 0 | 4 501 |
| Sum | 118 328 | 99 868 |



Noter Helset Boligsameie

Note 13 - Gjeld

| Kreditor: | Sparebanken Øst | Sparebanken Øst | Sparebanken Øst | Sparebanken Øst | Sparebanken Øst | BoligBanken ASA |
|-------------------------|---------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| Formål: | Rehabilitering vinduer og dører | rehab gavlvegger | | | | |
| Lånenummer: | 22238309828 | 22238124755 | 22238124747 | 22238309801 | 22238309836 | 96660140589 |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet | Annuitet | Annuitet | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2019 | 2016 | 2016 | 2019 | 2019 | 2022 |
| Rentesats: | 3.85 % | 3.85 % | 3.85 % | 3.85 % | 3.85 % | 5.15 % |
| Betingelser: | Beregnes etterskuddsvis | | | | | |
| Beregnet innfridd: | 20.01.2022 | 20.01.2022 | 20.01.2022 | 20.01.2022 | 20.01.2022 | 15.06.2029 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 14 000 000 | 25 000 000 | 18 200 000 | 9 000 000 | 700 000 | 536 734 |
| Lånesaldo 01.01: | 12 985 348 | 21 040 667 | 15 685 639 | 8 372 261 | 536 734 | 0 |
| Avdrag i perioden: | 12 985 348 | 21 040 667 | 15 685 639 | 8 372 261 | 536 734 | 58 919 |
| Opptak i perioden: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 536 734 |
| Lånesaldo 31.12: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 477 815 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 124 852 |

| Kreditor: | BoligBanken ASA | BoligBanken ASA | BoligBanken ASA | BoligBanken ASA | Handelsbanken | Handelsbanken |
|-------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| Lånenummer: | 96660140597 | 96660140600 | 96660140619 | 96660140627 | 94907064977 | 94907064969 |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet | Annuitet | Annuitet | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2022 | 2022 | 2022 | 2020 | 2022 | 2022 |
| Rentesats: | 3.20 % | 3.20 % | 3.20 % | 3.20 % | 4.45 % | 4.70 % |
| Beregnet innfridd: | 20.06.2022 | 17.06.2022 | 17.06.2022 | 17.06.2022 | 30.06.2042 | 30.06.2044 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 8 372 261 | 12 985 348 | 15 685 639 | 21 040 667 | 36 350 000 | 21 150 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 0 | 0 | 0 | 21 040 667 | 0 | 0 |
| Avdrag i perioden: | 8 372 261 | 12 985 348 | 15 685 639 | 21 040 667 | 717 385 | 362 431 |
| Opptak i perioden: | 8 372 261 | 12 985 348 | 15 685 639 | 0 | 36 350 000 | 21 150 000 |
| Lånesaldo 31.12: | 0 | 0 | 0 | 0 | 35 632 615 | 20 787 569 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 0 | 0 | 0 | 0 | 29 543 749 | 17 745 764 |

Gjeld

Ant. andeler Andel gjeld 31.12 Sum fellesgjeld

| | | | |
|---|---|--------|---------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94907064969 | 3 | 86 869 | 260 607 |
| | 4 | 84 072 | 336 288 |
| | 3 | 83 522 | 250 566 |
| | 2 | 83 156 | 166 312 |
| | 2 | 82 743 | 165 486 |



Noter Helset Boligsameie

Gjeld

| | | | |
|---|----|---------|-----------|
| | 3 | 81 505 | 244 515 |
| | 14 | 81 047 | 1 134 658 |
| | 5 | 80 268 | 401 340 |
| | 2 | 79 122 | 158 244 |
| | 16 | 78 663 | 1 258 608 |
| | 16 | 78 251 | 1 252 016 |
| | 16 | 77 792 | 1 244 672 |
| | 3 | 77 517 | 232 551 |
| | 9 | 77 059 | 693 531 |
| | 42 | 75 729 | 3 180 618 |
| | 7 | 75 317 | 527 219 |
| | 5 | 74 950 | 374 750 |
| | 13 | 74 537 | 968 981 |
| | 60 | 72 475 | 4 348 500 |
| | 1 | 71 695 | 71 695 |
| | 9 | 70 916 | 638 244 |
| | 19 | 67 570 | 1 283 830 |
| | 5 | 63 123 | 315 615 |
| | 7 | 60 281 | 421 967 |
| | 7 | 57 851 | 404 957 |
| | 9 | 55 376 | 498 384 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94907064977 | 3 | 148 970 | 446 910 |
| | 4 | 144 175 | 576 700 |
| | 3 | 143 231 | 429 693 |
| | 2 | 142 602 | 285 204 |
| | 2 | 141 895 | 283 790 |
| | 3 | 139 772 | 419 316 |
| | 14 | 138 986 | 1 945 804 |
| | 5 | 137 650 | 688 250 |
| | 2 | 135 684 | 271 368 |
| | 16 | 134 898 | 2 158 368 |
| | 16 | 134 191 | 2 147 056 |
| | 16 | 133 405 | 2 134 480 |
| | 3 | 132 933 | 398 799 |
| | 9 | 132 147 | 1 189 323 |
| | 42 | 129 867 | 5 454 414 |
| | 7 | 129 160 | 904 120 |
| | 5 | 128 531 | 642 655 |
| | 13 | 127 823 | 1 661 699 |
| | 60 | 124 286 | 7 457 160 |
| | 1 | 122 949 | 122 949 |
| | 9 | 121 613 | 1 094 517 |
| | 19 | 115 874 | 2 201 606 |
| | 5 | 108 249 | 541 245 |
| | 7 | 103 375 | 723 625 |
| | 7 | 99 208 | 694 456 |
| | 9 | 94 963 | 854 667 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 96660140589 | 3 | 1 992 | 5 976 |
| | 4 | 1 928 | 7 712 |



Noter Helset Boligsameie

Gjeld

| | | |
|----|-------|--------|
| 3 | 1 916 | 5 748 |
| 2 | 1 907 | 3 814 |
| 2 | 1 898 | 3 796 |
| 3 | 1 869 | 5 607 |
| 14 | 1 859 | 26 026 |
| 5 | 1 841 | 9 205 |
| 2 | 1 815 | 3 630 |
| 16 | 1 804 | 28 864 |
| 16 | 1 795 | 28 720 |
| 16 | 1 784 | 28 544 |
| 3 | 1 778 | 5 334 |
| 9 | 1 767 | 15 903 |
| 42 | 1 737 | 72 954 |
| 7 | 1 727 | 12 089 |
| 5 | 1 719 | 8 595 |
| 13 | 1 709 | 22 217 |
| 60 | 1 662 | 99 720 |
| 1 | 1 644 | 1 644 |
| 9 | 1 626 | 14 634 |
| 19 | 1 550 | 29 450 |
| 5 | 1 448 | 7 240 |
| 7 | 1 383 | 9 681 |
| 7 | 1 327 | 9 289 |
| 9 | 1 270 | 11 430 |

Note 14 - Disponible midler

| | Regnskap 2022-12 | Regnskap 2021-12 |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| Disponible midler per 01.01 | 5 908 628 | 4 012 318 |
| Endringer disponible midler: | | |
| Årets resultat (se resultatregnskap) | -1 095 466 | 3 873 140 |
| Fradrag for avdrag langsiktig lån | -1 954 789 | -1 821 861 |
| Årets endring disponible midler | -3 050 255 | 2 051 279 |
| Disponible midler 31.12 | 3 232 810 | 5 908 628 |



Resultat og balanse med noter for Helset Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Helset Boligsameie

| | | |
|-------------|--------------------------------|------------|
| Styreleder | Jon Stærkebye (sign.) | 27.04.2023 |
| Styremedlem | Heidi Kolaas Hansteen (sign.) | 26.04.2023 |
| Styremedlem | Egil Nilsen (sign.) | 26.04.2023 |
| Styremedlem | Thea Mathilde Forslund (sign.) | 25.04.2023 |
| Styremedlem | Kjersti Liltvedt Wang (sign.) | 26.04.2023 |



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Helset Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Helset Boligsameies årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 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 sameiet 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

| | | | |
|---------|--------------|--------------|-----------|
| Oslo | Elverum | Mo i Rana | Stord |
| Alta | Finnsnes | Molde | Straume |
| Arendal | Hamar | Skien | Tromsø |
| Bergen | Haugesund | Sandefjord | Trondheim |
| Bodo | Knarvik | Sandnessjøen | Tynset |
| Drammen | Kristiansand | Stavanger | Ålesund |

Penneo Dokumentnøkkel: DSENC-ZEE1-UJYDT-AXMOY-ZZE46-JGTGT



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.

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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter 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 intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne 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 sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter 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 rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 27. april 2023
KPMG AS

Svein Wiig
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Svein Christian Wiig

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-04-27 13:28:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DSENC-ZEE1-UJYDT-AXMOY-ZZE46-JGTGT

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>