



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 925 867  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET HELGESENS GATE 21  
Forretningsadresse: co/ OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: 28.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 26.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 342 812	992 146
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 342 812</b>	<b>992 146</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Annen driftskostnad		1 078 137	731 380
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 146 597</b>	<b>799 840</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>196 215</b>	<b>192 306</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13 406	10 279
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 406</b>	<b>10 279</b>
Annen finanskostnad		52 654	30 794
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>52 654</b>	<b>30 794</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-39 248</b>	<b>-20 515</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>156 967</b>	<b>171 791</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>156 967</b>	<b>171 791</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>156 967</b>	<b>171 791</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		156 967	171 791
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>156 967</b>	<b>171 791</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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		52 318	74 015
Sum fordringer		52 318	74 015
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		308 595	22 408
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		308 595	22 408
Sum omløpsmidler		360 913	96 423
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>360 913</b>	<b>96 423</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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		325 225	482 192
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-325 225</b>	<b>-482 192</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-325 225</b>	<b>-482 192</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		635 754	526 714
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>635 754</b>	<b>526 714</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>635 754</b>	<b>526 714</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		20 939	179
Leverandørgjeld		19 886	39 212
Annen kortsiktig gjeld		9 559	12 510
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>50 384</b>	<b>51 901</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>686 138</b>	<b>578 615</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>360 913</b>	<b>96 423</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 604848

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 925 867  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET HELGESENS GATE 21  
Forretningsadresse: co/ OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: 28.05.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 29.07.2024



Organisasjonsnr: 979 925 867  
SAMEIET HELGESENS GATE 21

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 342 812	992 146
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 342 812</b>	<b>992 146</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Annen driftskostnad		1 078 137	731 380
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 146 597</b>	<b>799 840</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>196 215</b>	<b>192 306</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13 406	10 279
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 406</b>	<b>10 279</b>
Annen finanskostnad		52 654	30 794
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>52 654</b>	<b>30 794</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-39 248</b>	<b>-20 515</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>156 967</b>	<b>171 791</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>156 967</b>	<b>171 791</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>156 967</b>	<b>171 791</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		156 967	171 791
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>156 967</b>	<b>171 791</b>



Organisasjonsnr: 979 925 867  
SAMEIET HELGESENS GATE 21

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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		52 318	74 015
Sum fordringer		52 318	74 015
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		308 595	22 408
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		308 595	22 408
Sum omløpsmidler		360 913	96 423
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>360 913</b>	<b>96 423</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		325 225	482 192
Sum opptjent egenkapital		-325 225	-482 192



<b>Sum egenkapital</b>	<b>-325 225</b>	<b>-482 192</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	635 754	526 714
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>635 754</b>	<b>526 714</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>635 754</b>	<b>526 714</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	20 939	179
Leverandørgjeld	19 886	39 212
Annen kortsiktig gjeld	9 559	12 510
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>50 384</b>	<b>51 901</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>686 138</b>	<b>578 615</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>360 913</b>	<b>96 423</b>



Organisasjonsnr: 979 925 867  
SAMEIET HELGESENS GATE 21

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





## ÅRSRAPPORT FOR 2023 Sameiet Helgesens gate 21, Oslo

### Styret

Leder	Glenn Terje Lines
Styremedlem	Noligwa Jansson
Styremedlem	Torstein Olsen
Varamedlem	Andrea Stang
Varamedlem	Rune Magnus Vold

### Kontaktinformasjon

Vår hjemmeside er: <https://vibbo.no/helgesens-gate-21>

Styret kan kontaktes på e-post: [helgesensgt\\_21\\_sameie@styrerommet.no](mailto:helgesensgt_21_sameie@styrerommet.no).

Du kan finne informasjon om boligselskapet ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Styrets arbeid siste år

#### Vindusutskifting:

Et av de største prosjektene vi har gjennomført i år er utskifting av vinduer i hele oppgangen. Dette har resultert i bedre isolasjon, redusert energiforbruk og et mer komfortabelt innklima. Den totale kostnaden for prosjektet var litt under 300.000 kroner, og vi fikk et tilskudd fra Klimaetaten på 11.000 kroner. Vi er godt fornøyd med resultatet av prosjektet, og vi tror det vil ha en positiv effekt på både bomiljøet og sameiets økonomi i årene som kommer.

#### Ny avtale med Viken Heis:

Vi har tegnet en ny avtale med Viken Heis, som tilbyr oss gunstigere priser på heisservice. I tillegg er vi i gang med en større reparasjon av heisen. Det gjelder bytte av de indre dørene som er fra da bygget var nytt og overmoden for utbygging. Vi tror dette vil gi en mer pålitelig heis fremover. Videre vil det være enklere å skaffe reservedeler.

#### Utbedring av ventilasjon:

Vi har innhentet flere tilbud om utbedring av ventilasjonen i bygget. Tilbudene varierte betydelig i pris, så vi har landet på et firma som utfører service på viftene, der andre firmaer kun har foreslått utskifting uten først å ha vurdert tilstandene. Dette arbeidet er pågående.

Det vil også bli en gjennomgang av alle leiligheter med tanke på å få fjernet alle motoriserte vifter som blåser inn i anlegget og ut i andres leiligheter. Dette er til stor sjenanse for mange

BESKYT  
TET



og det medfører fare for fettansamlinger i anlegget. Det er ikke tillatt i henhold til vedtektene å installere slike vifter.

**Lekkasjer:**

Vi har hatt to lekkasjer i avløpsrørene som begge skyldes at rørskjøt har løsnet. Det har vært en omfattende jobb å finne årsakene og avdekke følgeskadene. Vi jobber med Gjensidige Forsikring med å reparere dette.

**Samarbeid med Oslo Street Art og Helgesens gate 17:**

Vi har også i år hatt et godt samarbeid med Oslo Street Art og Helgesens gate 17. Sammen har vi fått malt garasjeporten, noe som har pyntet opp gaten og bidratt til å forhindre tagging.

**Med vennlig hilsen,**

Styret i Sameiet Helgesens gate 21, Oslo

BESKYT  
TET



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

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 231 812	992 146	1 232 000	0
Andre inntekter	3	111 000	0	100 000	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 342 812</b>	<b>992 146</b>	<b>1 332 000</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-8 460	-8 460	-8 460	0
Styrehonorar	5	-60 000	-60 000	-60 000	0
Revisjonshonorar	6	-8 277	-7 366	-7 350	0
Regnskapsførerhonorar		-34 834	-33 494	-35 200	0
Konsulenthonorar	7	-4 149	-19 703	-5 000	0
Drift og vedlikehold	8	-517 842	-209 377	-660 000	0
Forsikringer		-113 500	-90 888	-102 000	0
Kommunale avgifter	9	-166 381	-169 237	-209 008	0
Energi/fyring		-55 366	-45 877	-50 000	0
TV-anlegg/bredbånd		-99 776	-81 434	-89 150	0
Andre driftskostnader	10	-78 014	-74 004	-78 400	0
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 146 597</b>	<b>-799 840</b>	<b>-1 304 568</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>196 215</b>	<b>192 306</b>	<b>27 432</b>	<b>0</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	13 406	10 279	0	0
Finanskostnader	12	-52 654	-30 794	-46 600	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-39 248</b>	<b>-20 515</b>	<b>-46 600</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>156 967</b>	<b>171 791</b>	<b>-19 168</b>	<b>0</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		156 967	171 791		

## SAMEIET HELGESENS GATE 21

BESKYTT  
TITTEL

**ORG.NR. 979 925 867, KUNDENR. 4037****BALANSE**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		0	112
Forskuddsbetalte kostnader		52 318	0
Andre kortsiktige fordringer		0	73 903
Driftskonto OBOS-banken		233 557	22 202
Sparekonto OBOS-banken		75 038	206
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>360 913</b>	<b>96 423</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>360 913</b>	<b>96 423</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	13	-325 225	-482 192
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-325 225</b>	<b>-482 192</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	635 754	526 714
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>635 754</b>	<b>526 714</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		9 559	12 510
Leverandørgjeld		19 886	39 212
Påløpte renter		4 425	179
Påløpte avdrag		16 514	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>50 384</b>	<b>51 901</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>360 913</b>	<b>96 423</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 22.04.2024  
Styret i Sameiet Helgesens Gate 21

  
Glenn Terje Lines

  
Torstein Olsen

  
Noligwa Jansson

**NOTE: 1**

BESKYT  
TIT



## 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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

## NOTE: 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 142 664
Kabel-TV	89 148
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 231 812</b>

## NOTE: 3

### ANDRE INNETEKTER

Ekstra kapittel innkrevet	100 000
Tilskudd fra Oslo Kommune	11 000
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>111 000</b>

## NOTE: 4

### PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-8 460
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-8 460</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 2022/2023, og er på kr 60 000.

BESKYTT  
TIT

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 277.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 399
Andre konsulentonorarer	-750
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-4 149</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-328 144
Drift/vedlikehold VVS	-42 855
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 096
Drift/vedlikehold heisanlegg	-123 352
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-21 395
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-517 842</b>

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

Vann- og avløpsavgift	-74 755
Renovasjonsavgift	-91 625
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-166 381</b>

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

Vaktmestertjenester	-24 973
Renhold ved firmaer	-45 656
Andre fremmede tjenester	-3 567
Bank- og kortgebyr	-2 819
Konstaterte tap	-1 000
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-78 014</b>

**NOTE: 11****FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	875
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 929
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	150
Kundeutbytte fra Gjensidige	9 948
Andre renteinntekter	504
<b>SUM FINANSINNEKTER</b>	<b>13 406</b>

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

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-52 654
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-52 654</b>

**NOTE: 13**BESKYT  
TIT

**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: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos-Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,75 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2023 -300 000

Nedbetalt i år 10 662

-289 338

OBOS banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,75 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2010 -2 200 000

Nedbetalt tidligere 1 673 286

Nedbetalt i år 180 298

-346 416

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

**-635 754**



## Annen informasjon om sameiet

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 57003243. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

## Større vedlikehold og rehabilitering

BESKYT  
TIT



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## 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 2023
- Resultatregnskap 2023
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk 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 sameiet 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 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 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. Betyggende 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

Jarle Hauvik  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: QUOCJ-N4FYB-FHVHA-7L2TK-0PGI4-6CM06



# 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."

**Haukvik, Ole Jarle**

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-23 16:02:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QUOCJ-N4FYB-FHVHA-7LTK-0PGI4-6CM06

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>



Company: 4037, Period: 2024 - 4

	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Regnskap hittil i år
	0	0	0
INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1231812	1271805	410604
ANDRE INNTEKTER	111000	0	0
<b>INNTEKTER</b>	<b>1342812</b>	<b>1271805</b>	<b>410604</b>
PERSONALKOSTNADER	-8460	-8460	0
STYREHONORAR	-60000	-60000	0
REVISJONSHONORAR	-8277	-9000	0
REGNSKAPSFØRERHONORAR	-34834	-36680	-36680
KONSULENT OG FORVALTN.TJEN	-4149	-5000	-2750
DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-517842	-762000	-298342
FORSIKRINGER	-113500	-130000	-65127
KOMMUNALE AVGIFTER	-166381	-211000	-52852
ENERGI / FYRING	-55366	-56000	-14612
TV-ANLEGG/BREDBÅND	-99776	-106000	-52318
ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-78014	-84000	-22071
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-1146597</b>	<b>-1468140</b>	<b>-544751</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>196215</b>	<b>-196335</b>	<b>-134147</b>
<b>FINANSINNTEKT/KOSTNAD</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
FINANSINNTEKTER	13406	0	0
FINANSKOSTNADER	-52654	-30000	-15971
<b>FINANSPOSTER</b>	<b>-39248</b>	<b>-30000</b>	<b>-15971</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>156967</b>	<b>-226335</b>	<b>-150118</b>
AVDRAG PÅ LÅN	-109040	204000	66539
<b>ENDRING LIKVIDITET</b>	<b>266007</b>	<b>-430335</b>	<b>-216657</b>