



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 376 277
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET THOMAS HEFTYESGATE 39
Forretningsadresse: c/o Advokatfirmaet Røer ANS
Frogner Atrium
Frognerveien 10
0257 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: Torstein Burkeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2024

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, 03.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 133 151	1 251 322
Sum inntekter		2 133 151	1 251 322
Kostnader			
Annen driftskostnad		5 028 661	1 039 461
Sum kostnader		5 028 661	1 039 461
Driftsresultat		-2 895 510	211 861
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		13 786	12 777
Sum finansinntekter		13 786	12 777
Annen rentekostnad		129 064	6 416
Sum finanskostnader		129 064	6 416
Netto finans		-115 278	6 361
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 010 788	218 222
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 010 788	218 222
Årsresultat		-3 010 788	218 222



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		217 899	180 530
Sum fordringer		217 899	180 530
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		240 208	194 276
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		240 208	194 276
Sum omløpsmidler		458 107	374 806
SUM EIENDELER		458 107	374 806
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			251 052
Udekket tap		2 759 735	
Sum opptjent egenkapital		-2 759 735	251 052
Sum egenkapital		-2 759 735	251 052
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 808 998	50 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 808 998	50 000
Sum langsiktig gjeld		2 808 998	50 000
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		408 844	73 754
Sum kortsiktig gjeld		408 844	73 754
Sum gjeld		3 217 842	123 754
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		458 107	374 806



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 530748

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 376 277
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET THOMAS HEFTYESGATE 39
Forretningsadresse: c/o Advokatfirmaet Rør ANS
Frogner Atrium
Frognerveien 10
0257 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: Torstein Burkeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2024

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, 15.07.2024



Organisasjonsnr: 976 376 277
BOLIGSAMEIET THOMAS HEFTYESGATE 39

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 133 151	1 251 322
Sum inntekter		2 133 151	1 251 322
Kostnader			
Annen driftskostnad		5 028 661	1 039 461
Sum kostnader		5 028 661	1 039 461
Driftsresultat		-2 895 510	211 861
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		13 786	12 777
Sum finansinntekter		13 786	12 777
Annen rentekostnad		129 064	6 416
Sum finanskostnader		129 064	6 416
Netto finans		-115 278	6 361
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 010 788	218 222
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 010 788	218 222
Årsresultat		-3 010 788	218 222



Organisasjonsnr: 976 376 277
BOLIGSAMEIET THOMAS HEFTYESGATE 39

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler
Varer

Fordringer			
Andre fordringer		217 899	180 530
Sum fordringer		217 899	180 530

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		240 208	194 276
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		240 208	194 276

Sum omløpsmidler		458 107	374 806
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		458 107	374 806
----------------------	--	----------------	----------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			251 052
Udekket tap		2 759 735	
Sum opptjent egenkapital		-2 759 735	251 052

Sum egenkapital		-2 759 735	251 052
------------------------	--	-------------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner		2 808 998	50 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 808 998	50 000

Sum langsiktig gjeld		2 808 998	50 000
-----------------------------	--	------------------	---------------

Kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld		408 844	73 754
------------------------	--	---------	--------



Sum kortsiktig gjeld	408 844	73 754
Sum gjeld	3 217 842	123 754
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	458 107	374 806



Organisasjonsnr: 976 376 277
BOLIGSAMEIET THOMAS HEFTYESGATE 39

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

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.



Til årsmøtet i Boligsameiet Thomas Heftyegate 39

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Jeg har revidert årsregnskapet for Boligsameiet Thomas Heftyegate 39 som viser et underskudd på kr 3.010.788. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av boligsameiets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Jeg er uavhengig av boligsameiet 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 jeg har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter min vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter årsberetningen. Min konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det min oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap jeg har opparbeidet meg under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Jeg har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Jeg 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.

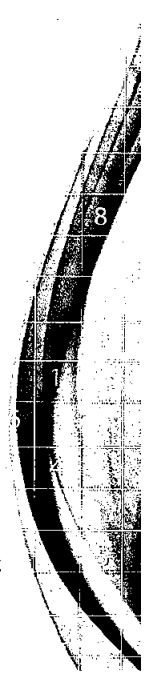
Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til boligsameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Statsautorisert revisor
Helene Sundelin Johansen

Setraveien 22
1914 Ytre Enebakk
Org.nr. 962 326 870

Mobil: +47 90 20 31 06
E-post: hesjo@online.no
Medlem av Den norske Revisorforening

Side 1 av 2





Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Mitt 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 min 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>

Ytre Enebakk, 22. april 2024

Helene Sundelin Johansen
Helene Sundelin Johansen

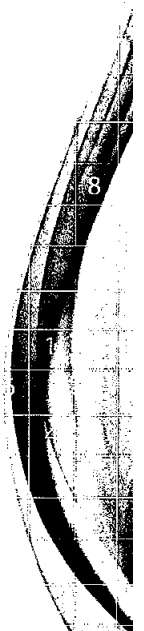
statsautorisert revisor

Statsautorisert revisor
Helene Sundelin Johansen

Setraveien 22
1914 Ytre Enebakk
Org.nr. 962 326 870

Mobil: +47 90 20 31 06
E-post: hesjo@online.no
Medlem av Den norske Revisorforening

Side 2 av 2





RESULTATREGNSKAP

SAMEIET THOMAS HEFTYES GATE 39

	NOTER	2023	2022
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Innbetalt fellesutgifter		1 283 151	1 031 322
Innbetalt for brannsikringstiltak og dørcalling		0	220 000
Tilskudd fra Kulturminnefondet		850 000	0
Sum driftsinntekter		2 133 151	1 251 322
DRIFTSKOSTNADER			
Styrehonorar		54 778	49 951
Arbeidsgiveravgift		7 726	7 042
Kommunale avgifter		250 330	202 278
Strøm		32 409	27 403
Vaktmestertjenester og trappevask		94 733	86 475
Snøbrøyting, isfjerning		28 814	25 134
Antenneavgift		109 392	96 828
Revisjonshonorar		10 625	9 000
Forretningsførsel		104 000	99 500
Vedlikehold	3	4 186 941	306 656
Forsikring		142 571	123 687
Diverse kostnader	4	6 343	5 509
Sum driftskostnader		5 028 661	1 039 461
Driftsresultat overskudd+/underskudd-		-2 895 510	211 861
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Utbytte fra Gjensidige		13 786	12 777
Rentekostnader		129 064	6 416
Sum netto finansposter		-115 278	6 361
ÅRSRESULTAT, OVERSKUDD+/UNDERSKUDD-		-3 010 788	218 222
Overføres til opptjent egenkapital			218 222
Overføres fra opptjent egenkapital		251 052	
Overføres til udekket tap		2 759 735	
Sum overføringer		3 010 788	218 222





BALANSE

SAMEIET THOMAS HEFTYES GATE 39

EIENDELER	Noter	31.12.2023	31.12.2022
Omløpsmidler:			
Fordring på sameierne		7 385	0
Forskuddsbetalt kostnad		210 514	180 530
Bankinnskudd	5	240 208	194 276
Sum omløpsmidler		458 107	374 806
SUM EIENDELER		458 107	374 806

EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital:

Opptjent egenkapital	-	251 052
Udekket tap	-2 759 735	-
Sum egenkapital	-2 759 735	251 052

Langsiktig gjeld:

Lån BN Bank	6	50 000	75 000
Lån DNB	6	2 758 998	-
Sum langsiktig gjeld		2 808 998	75 000

Kortsiktig gjeld:

Leverandørgjeld	355 600	3 600
Forskudd fra sameierne	10 919	14 664
Skyldig skatttrekk og arbeidsgiveravgift	25 594	22 525
Påløpt rente lån	16 732	465
Annen kortsiktig gjeld	-	7 500
Sum kortsiktig gjeld	408 845	48 754
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	458 107	374 806

Oslo, den 2024

Michael Hopstock
Styreleder

Terje Korneliussen
Styremedlem

Trond Vinje Storvand
Styremedlem

Mona Skrinde
Styremedlem

Peder Ulven
Styremedlem

Torstein Burkeland
Forretningsfører





NOTER TIL REGNSKAP 2023

SAMEIET THOMAS HEFTYES GATE 39

Note 1: Regnskapsprinsipper

- * Sameiet er ikke årsregnskapspliktig etter regnskapsloven, men regnskapet er satt opp i samsvar med god regnskapsskikk for små foretak.
- * Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen
- * Fordringer er ført opp til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap blir foretatt etter en vurdering av den enkelte fordring.
- * Inntekter inntektføres etter hvert som de er opptjent.

Note 2: Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Sameiet har ingen ansatte. Sameiet er da ikke forpliktet til å ha OTP- forsikring.

	2023	2022
Note 3: Vedlikehold		
Oslo Brannsikring, brannsikringstiltak	0	142 000
Aker Lås og Nøkkel	0	113 075
Teigen Arikitekter	11 719	0
Malermester Jens Petter Lunde	4 036 641	0
Gamlebyen Blikk	97 949	0
Annet vedlikehold Bygning	21 894	23 440
Uteareal	0	577
Service avtale brannvarsling Siemens	10 243	11 845
Firesafe	5 128	4 349
Diverse	3 367	11 370
Sum vedlikehold	4 186 941	306 656

Note 4: Diverse kostnader

Likningsoppgaver	3 308	3 088
Andre driftskostnad	576	0
Bankgebyr	2 459	2 421
Sum diverse kostnader	6 343	5 509

Note 5: Bankinnskudd

Bundne bankinnskudd utgjør	17 869	15 483
----------------------------	--------	--------

Note 6: Lån

Lån BN Bank

I forbindelse med arbeid i bakgården, ble det året 2006 tatt opp lån på kr 500.000.

Serialån.

Flytende nominell rente pr. 31.12.2023 var 7,75%

Årlig avdrag: 25.000

Innfrielsesdato 02.12.2025

Lånsaldo pr. 31.12.2023: kr. 50.000

Lån som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets utgang er kr. 0

Lån DNB

I forbindelse med rehagillitering fasadene ble det året 2023 tatt opp lån.

Annuitetslån, nedbetalingstid 20 år.

Flytende nominell rente pr. 31.12.2023 var 7,00%

Innfrielsesdato 01.05.2043

Lånsaldo pr. 31.12.2023: kr. 2 758 998

Lån som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets utgang er kr.2 352 208

