



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 941 796 524
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET HELGESENSGATE 46
Forretningsadresse: c/o Norian Regnskap AS
Stortingsgata 2
0158 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Lukas Starzinskas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		312 064	302 064
Sum inntekter	3	312 064	302 064
Kostnader			
Annen driftskostnad		269 733	201 062
Sum kostnader		269 733	201 062
Driftsresultat		42 331	101 002
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			24
Annen finansinntekt		5 459	5 073
Sum finansinntekter		5 459	5 097
Annen finanskostnad		30 795	35 552
Sum finanskostnader		30 795	35 552
Netto finans		-25 336	-30 455
Ordinært resultat før skattekostnad		16 995	70 547
Ordinært resultat etter skattekostnad		16 995	70 547
Årsresultat		16 995	70 547
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		16 995	70 548
Sum overføringer og disponeringer		16 995	70 548



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	1 996 309	1 996 309
Sum varige driftsmidler		1 996 309	1 996 309
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 996 309	1 996 309
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		42 672	39 488
Sum fordringer		42 672	39 488
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	110 273	103 496
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		110 273	103 496
Sum omløpsmidler		152 945	142 984
SUM EIENDELER		2 149 254	2 139 293

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Beholdning av egne aksjer		700	700
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		700	700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		299 782	282 787
Sum opptjent egenkapital		299 782	282 787
Sum egenkapital	6	300 482	283 487
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,8	855 113	908 755
Øvrig langsiktig gjeld		921 600	921 600
Sum annen langsiktig gjeld	8	1 776 713	1 830 355
Sum langsiktig gjeld		1 776 713	1 830 355
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		26 907	
Annen kortsiktig gjeld		45 152	25 451
Sum kortsiktig gjeld		72 059	25 451
Sum gjeld		1 848 772	1 855 806
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 149 254	2 139 293



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 764784

Enheten

Organisasjonsnummer: 941 796 524
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET HELGESENSGATE 46
Forretningsadresse: c/o Norian Regnskap AS
Stortingsgata 2
0158 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Lukas Starzinskas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 02.08.2022



Organisasjonsnr: 941 796 524
BORETTSLAGET HELGESENSGATE 46

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		312 064	302 064
Sum inntekter	3	312 064	302 064
Kostnader			
Annen driftskostnad		269 733	201 062
Sum kostnader		269 733	201 062
Driftsresultat		42 331	101 002
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			24
Annen finansinntekt		5 459	5 073
Sum finansinntekter		5 459	5 097
Annen finanskostnad		30 795	35 552
Sum finanskostnader		30 795	35 552
Netto finans		-25 336	-30 455
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		16 995	70 547
Årsresultat		16 995	70 547
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		16 995	70 548
Sum overføringer og disponeringer		16 995	70 548



Organisasjonsnr: 941 796 524
BORETTSLAGET HELGESENSGATE 46

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	1 996 309	1 996 309
Sum varige driftsmidler		1 996 309	1 996 309

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		1 996 309	1 996 309
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		42 672	39 488
Sum fordringer		42 672	39 488

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	110 273	103 496
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		110 273	103 496

Sum omløpsmidler		152 945	142 984
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		2 149 254	2 139 293
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Beholdning av egne aksjer		700	700
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		700	700

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		299 782	282 787
Sum opptjent egenkapital		299 782	282 787
Sum egenkapital	6	300 482	283 487
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7,8	855 113	908 755
Øvrig langsiktig gjeld		921 600	921 600
Sum annen langsiktig gjeld	8	1 776 713	1 830 355
Sum langsiktig gjeld		1 776 713	1 830 355
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		26 907	
Annen kortsiktig gjeld		45 152	25 451
Sum kortsiktig gjeld		72 059	25 451
Sum gjeld		1 848 772	1 855 806
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 149 254	2 139 293



Organisasjonsnr: 941 796 524
BORETTSLAGET HELGESENSGATE 46

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall aksjer og aksjeeiere

Aksjeklasse	Ant. aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære			



Note
3

Lønn og ytelser

Note
3

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note
3

Ytelser til andre ledende personer

Note
3

Ytelser til revisjon

Note
5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note
5

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note
4

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Helgesensgate 46

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Helgesensgate 46.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater 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 selskapet 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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god 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 borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo DokumentID: ELY02-1L1ZB-15EIO-WZBH2-VW510-JY2P7



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."

Hans Petter Urkedal

Partner

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-02 10:14:58 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ELY02-1L1ZB-15EIO-WZBH2-VW510-JY2P7

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/validate>



Til BDO AS

Uttalelse fra ledelsen

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av regnskapet for **Borettslaget Helgesensgate 46** for året som ble avsluttet den **31. desember 2021**, med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling og resultatene av driften i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Vi bekrefter, etter beste evne og overbevisning at:

1. Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget, og regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge inkludert fremleggelse av all relevant informasjon.
2. Det har ikke forekommet noen uregelmessigheter hvor ledelsen eller ansatte med betydningsfull rolle i regnskaps- og intern kontroll-systemene er involvert, eller andre uregelmessigheter som kunne ha hatt vesentlig betydning for årsregnskapet.
3. Vi har gitt dere fullstendige opplysninger om samtlige kjente nærstående parter, relasjonene mellom dem, samt transaksjoner mellom dem.
4. Vi har fulgt lover, forskrifter og offentlige reguleringer, som hvis de ikke blir fulgt, kunne medføre økonomisk eller strafferettslig ansvar for selskapet. Det er gitt opplysninger om mulige lovbrudd vi er kjent med og alle faktiske og mulige konsekvenser av disse.
5. Vi erkjenner vårt ansvar for implementering og opprettholdelse av intern kontroll som skal forebygge og avdekke misligheter og feil. Vi har gitt dere informasjon om eventuelle mangler i intern kontrollen som ledelsen kjenner til. Vi kjenner ikke til at det foreligger mangler eller feilinformasjon. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet, og som involverer ledelsen, ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet og vi har gitt opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
6. Det er konsistens mellom informasjonen i årsregnskapet og annen informasjon som er gitt til dere før vi signerer denne erklæringen. Det er heller ikke vesentlige feil i annen informasjon.
7. Vi har gitt dere tilgang til alle opplysninger som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon, styrereferater, generalforsamlingsprotokoll mv.
8. Vi har gitt dere opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.
9. Følgende er tilstrekkelig hensyntatt og opplyst om i årsregnskapet:
 - a. Identiteten til samt mellomværende og transaksjoner med nærstående parter;
 - b. Tap som følge av kjøps - og salgssavtaler;
 - c. Avtaler og muligheter til tilbakekjøp av eiendeler som er solgt;
 - d. Eiendeler som er pantsatt eller på annen måte stilt som sikkerhet.

Side 1 av 2



10. Metode, de viktigste forutsetningene og dataene som er brukt av oss ved utarbeidelse av regnskapsestimater og tilhørende tilleggsopplysninger, er hensiktsmessige og i samsvar med det/de gjeldene rammeverk(et/ene).
11. Vi har ingen planer eller intensjoner som vil påvirke bokførte verdier og klassifiseringen av eiendeler eller gjeld i årsregnskapet.
12. Selskapet har eiendomsretten til alle eiendeler som er oppført i balansen. Det er ikke knyttet noen heftelser eller pantsettelse, herunder eiendomsforbehold, til disse eiendelene.
13. Vi har regnskapsført eller opplyst i note om alle forpliktelser, både faktiske og mulige, og har opplyst i note om eventuelle garantier.
14. Alle hendelser etter balansedagen som medfører korrigerende eller omtale, er korrigerende eller omtalt.
15. Vi har gitt dere informasjon om alle faktiske eller mulige rettstvister og krav som har økonomisk betydning for regnskapet. Når det er aktuelt er disse rettstvistene og kravene tilstrekkelig regnskapsført og opplyst om i regnskapet.
16. Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet. Årsregnskapet inneholder ikke vesentlig feil. Dette inkluderer at det ikke mangler opplysninger av betydning.
17. Vi har gitt dere vår vurdering av selskapets evne til fortsatt drift, herunder våre vurderinger av effekten av pågående smitteverntiltak som følge av korona-utbruddet.
18. Vi er ansvarlige for og har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.
19. Vi har gitt dere:
 - a. tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål,
 - b. siste versjon av alle dokument(ene) som er en del av selskapets årsregnskap/årsrapport, og
 - c. ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.

Oslo, den 02/23/2022

Styreleder

Forretningsfører



Årsoppgjør rapport

**Borettslaget Helgesensgate 46
2021**



Årsregnskap for Borettslaget Helgesensgate 46

Alle beløp i NOK

	Note	2021	2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter		302 064	302 064	299 073	310 052
Andre inntekter		10 000	0	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER	3	312 064	302 064	299 073	310 052
Kabel-TV/Bredbånd		24 580	17 312	11 232	11 500
Kommunale avgifter		48 072	47 292	47 900	49 200
Strøm og nettleie		38 257	21 556	35 000	39 800
Andre driftskostnader	3	4 275	1 380	1 200	1 200
Reparasjon og vedlikehold	3	37 202	14 033	15 000	30 000
Eksterne tjenester	2,3	43 859	40 532	41 600	47 400
Serviceavtaler	3	6 586	547	0	6 900
Forsikringer		58 075	50 619	52 300	60 000
Andre kostnader	3	8 828	7 791	9 400	13 730
SUM DRIFTSKOSTNADER		269 733	201 062	213 632	259 730
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		42 331	101 002	85 441	50 322
DRIFTSRESULTAT:		42 331	101 002	85 441	50 322
Finansinntekter		5 459	5 097	5 000	0
Finanskostnader		30 795	35 552	30 850	30 115
SUM NETTO FINANSPOSTER		-25 336	-30 454	-25 850	-30 115
ÅRSRESULTAT		16 995	70 548	59 591	20 207
Resultat		16 995	70 548	59 591	20 207
Overført annen egenkapital		16 995	70 548	0	0
SUM DISPONERT		16 995	70 548	0	0



Balanse Borettslaget Helgesensgate 46

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Fast eiendom	4	1 996 309	1 996 309
Sum varige driftsmidler		1 996 309	1 996 309
<hr/>			
Sum anleggsmidler		1 996 309	1 996 309
<hr/>			
Forskuddsbetalte kostnader		42 672	39 488
Sum fordringer		42 672	39 488
<hr/>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	110 273	103 496
SUM OMLØPSMIDLER		152 945	142 984
<hr/>			
SUM EIENDELER		2 149 254	2 139 293
<hr/>			
EGENKAPITAL OG GJELD			
Aksjekapital		700	700
Sum innskutt egenkapital		700	700
<hr/>			
Udekket tap		299 782	282 787
Sum opptjent egenkapital		299 782	282 787
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL	6	300 482	283 487
<hr/>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,8	855 113	908 755
Borettsinnskudd		921 600	921 600
Sum annen langsiktig gjeld	8	1 776 713	1 830 355
<hr/>			
Leverandørgjeld		26 907	0
Annen kortsiktig gjeld		45 152	25 451
Sum kortsiktig gjeld		72 059	25 451
<hr/>			
SUM GJELD		1 848 772	1 855 806
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 149 254	2 139 293

OSLO,
Styret for Borettslaget Helgesensgate 46

Steffen Ryberg Pedersen
Styrets leder

Espen Sæle
Styremedlem

Anndrea Jørgensen Drivdahl
Styremedlem

Balanserapport 2021 for Borettslaget Helgesensgate 46



Disponible midler

Borettslaget Helgesensgate 46

	2021	2020
A. Disponible midler pr. 01.01.	117 533	97 364
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (Se resultatregnskap)	16 995	70 548
Endring langsiktige lån	-53 642	-50 378
B. Årets endring i disponible midler	-36 647	20 169
C. Disponible midler pr. 31.12.	80 886	117 533

Spesifikasjon av disponible midler

Kortsiktige fordringer	42 672	39 488
Kontanter og Bank	110 273	103 496
Omløpsmidler	152 945	142 984
Kortsiktig gjeld	-72 059	-25 451
Disponible midler	80 886	117 533

Disponible midler for Borettslaget Helgesensgate 46



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Inntekter

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

Lønn

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Note 2 Lønnskostnader og revisjon

Honorar til revisor:	2021
Revisjonshonorar	8 625

Note 3 Diverse spesifikasjoner

Driftsinntekter	2021
Fakturerte felleskostnader	177 516
Fakturert renter og avdrag	90 852
Fakturert Kabel-TV/Bredbånd	33 696
Sum driftsinntekter	302 064

Andre inntekter	2021
Andre inntekter	10 000
Sum andre inntekter	10 000

Andre driftskostnader	2021
Andre driftskostnader eiendom	4 275
Sum andre driftskostnader	4 275

Reparasjon og vedlikehold	2021
Rep. og vedlikehold bygning	37 202
Sum reparasjon og vedlikehold	37 202

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



Eksterne tjenester	2021
Honorar for revisjon	8 625
Andre konsulenthonorarer	4 300
Forretningsførsel og regnskap	28 984
Ligningsoppgaver	1 950
Sum eksterne tjenester	43 859

Serviceavtaler	2021
Skadedyrkontroll serviceavtale – Pelias Norsk Skadedyrkontroll AS	6 586
Sum serviceavtaler	6 586

Andre kostnader	2021
Lisens og systemkostnader	4 000
Kontingent	1 490
Bank- og kortgebyrer	3 268
Tap på fordringer	70
Sum andre kostnader	8 828

Note 4 Anleggsmiddel

	Bygninger	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	1 829 724	166 585	1 996 309
Tilgang i året	0	0	0
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	1 829 724	166 585	1 996 309
Akkumulerte av- og nedskrivninger 31.12.	0	0	0
Balanseført 31.12.	1 829 724	166 585	1 996 309
Årets avskrivninger	0	0	0
Sum av- og nedskrivninger	0	0	0

Bygningene og tomten er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. Noten om drift og vedlikehold.



Note 5 Drift- og bundne midler

	2021
Driftskonto	110 273
Skattetrekkskonto	0
Saldo per 31.12.	110 273

Bundne midler:

I posten bankinnskudd inngår konto for bundne skattetrekks midler med kr 0.
Skyldig skattetrekk pr 31.12.2021 utgjorde kr 0.

Note 6 Egenkapital

	Andelskapital	Annen EK	Sum
Saldo 01.01.	700	282 787	283 487
Årsresultat	0	16 995	16 995
Saldo 31.12.	700	299 782	300 482

Note 7 Langsiktig gjeld

	2021
DNB lån 1212.71.30742	
Opprinnelig lånesum	200 000
Restlån per 01.01.	146 596
Nedbetalt i år	9 358
Restsaldo per 31.12.	137 238

Låntype: Annuitet
Innfrielse: 2033
Renter: 3,85%

	2021
DNB lån 1212.84.56056	
Opprinnelig lånesum	1 000 000
Restlån per 01.01.	762 159
Nedbetalt i år	44 284
Restsaldo per 31.12.	717 875

Låntype: Annuitet
Innfrielse: 2034
Renter: 3,85%

Sameiet/boligselskapet hadde per 31.12.2021 gjeld på kr 855 113 til kredittinstitusjoner, derav kr 563 452 er restgjeld som forfaller etter 5 år.



Note 8 Pantstillelse

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

	2021
Borettsinnskudd - tinglyst	787 200
Pantelån	855 113
Borettsinnskudd - ikke tinglyst pant	134 400
Totalt	1 776 713

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokført verdi:

	2021
Bygninger	1 829 724
Totalt	1 829 724