



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 941 796 524  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET HELGESENSGATE 46  
Forretningsadresse: c/o ECIT Norian AS  
Stortingsgata 2  
0158 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: Aleksandra Racinskaja  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2024

### 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, 06.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		448 705	310 092
<b>Sum inntekter</b>	1	<b>448 705</b>	<b>310 092</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		306 854	263 837
<b>Sum kostnader</b>		<b>306 854</b>	<b>263 837</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>141 851</b>	<b>46 255</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		6 452	5 829
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 452</b>	<b>5 829</b>
Annen finanskostnad		51 423	36 878
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>51 423</b>	<b>36 878</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-44 971</b>	<b>-31 049</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>96 880</b>	<b>15 206</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>96 880</b>	<b>15 206</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>96 880</b>	<b>15 206</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		96 881	15 206
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>96 881</b>	<b>15 206</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>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	1 996 309	1 996 309
Sum varige driftsmidler		1 996 309	1 996 309
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 996 309	1 996 309
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			3 560
Andre fordringer		51 942	46 970
Sum fordringer		51 942	50 530
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	143 008	75 379
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		143 008	75 379
Sum omløpsmidler		194 950	125 909
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 191 259</b>	<b>2 122 218</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Beholdning av egne aksjer		700	700
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>700</b>	<b>700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		411 869	314 988
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>411 869</b>	<b>314 988</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>412 569</b>	<b>315 688</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5,6	754 692	802 848
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	921 600	921 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	5,6	<b>1 676 292</b>	<b>1 724 448</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 676 292</b>	<b>1 724 448</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 994	3 403
Annen kortsiktig gjeld		100 403	78 679
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>102 397</b>	<b>82 082</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 778 689</b>	<b>1 806 530</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 191 258</b>	<b>2 122 218</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 416784

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Aleksandra Racinskaja  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2024

**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, 04.06.2024



Organisasjonsnr: 941 796 524  
BORETTSLAGET HELGESENSGATE 46

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		448 705	310 092
<b>Sum inntekter</b>	<b>1</b>	<b>448 705</b>	<b>310 092</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		306 854	263 837
<b>Sum kostnader</b>		<b>306 854</b>	<b>263 837</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>141 851</b>	<b>46 255</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		6 452	5 829
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 452</b>	<b>5 829</b>
Annen finanskostnad		51 423	36 878
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>51 423</b>	<b>36 878</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-44 971</b>	<b>-31 049</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>96 880</b>	<b>15 206</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>96 880</b>	<b>15 206</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>96 880</b>	<b>15 206</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		96 881	15 206
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>96 881</b>	<b>15 206</b>



Organisasjonsnr: 941 796 524  
BORETTSLAGET HELGESENSGATE 46

## 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>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	1 996 309	1 996 309
Sum varige driftsmidler		1 996 309	1 996 309
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 996 309	1 996 309
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			3 560
Andre fordringer		51 942	46 970
Sum fordringer		51 942	50 530
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	143 008	75 379
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		143 008	75 379
Sum omløpsmidler		194 950	125 909
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 191 259</b>	<b>2 122 218</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Beholdning av egne aksjer		700	700
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		700	700



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		411 869	314 988
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>411 869</b>	<b>314 988</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>412 569</b>	<b>315 688</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5,6	754 692	802 848
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	921 600	921 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>5,6</b>	<b>1 676 292</b>	<b>1 724 448</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 676 292</b>	<b>1 724 448</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 994	3 403
Annen kortsiktig gjeld		100 403	78 679
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>102 397</b>	<b>82 082</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 778 689</b>	<b>1 806 530</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 191 258</b>	<b>2 122 218</b>



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**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

2



## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

### Note

#### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1996309.00	
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1996309.00	
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1996309.00	
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
		0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld





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 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen 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 borettslaget 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 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 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. 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

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneco Dokumentnøkkel: X1ZL8-6ZBAS-G7O6S-42BUN-VYEZE-Y3VTE



# 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

2024-03-11 09:38:06 UTC



Penneo Dokument ID: X1ZL8-6ZBAS-G7O6S-42BUN-VYEZE-Y3VTE

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>



---

**Årsoppgjør rapport**

---

**Borettslaget Helgesensgate 46  
2023**

Document ID: da3dbc1b-513c-4564-96be-b6ed149dd418



## Årsregnskap for Borettslaget Helgesensgate 46

Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter		448 080	310 092	411 995	462 081
Andre inntekter		625	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>	<b>1</b>	<b>448 705</b>	<b>310 092</b>	<b>411 995</b>	<b>462 081</b>
Renhold		0	5 000	0	0
Kabel-TV/Bredbånd		23 704	20 616	28 100	28 800
Kommunale avgifter		59 790	50 401	58 100	70 500
Strøm og nettleie		38 948	49 650	53 400	45 400
Andre driftskostnader	1	2 086	0	400	2 300
Reparasjon og vedlikehold	1	34 757	0	30 000	20 000
Eksterne tjenester	1	51 604	50 730	51 000	52 200
Serviceavtaler	1	7 049	6 828	7 400	7 400
Forsikringer		74 926	65 830	71 600	80 400
Andre kostnader	1	13 991	14 783	14 200	10 800
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>306 854</b>	<b>263 837</b>	<b>314 200</b>	<b>317 800</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>141 851</b>	<b>46 255</b>	<b>97 795</b>	<b>144 281</b>
<b>DRIFTSRESULTAT:</b>		<b>141 851</b>	<b>46 255</b>	<b>97 795</b>	<b>144 281</b>
Finansinntekter		6 452	5 829	0	0
Finanskostnader		51 423	36 878	43 200	40 300
<b>SUM NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>-44 971</b>	<b>-31 049</b>	<b>-43 200</b>	<b>-40 300</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>96 881</b>	<b>15 206</b>	<b>54 595</b>	<b>103 981</b>
Resultat		96 881	15 206	54 595	103 981
Overført annen egenkapital		96 881	15 206	0	0
<b>SUM DISPONERT</b>		<b>96 881</b>	<b>15 206</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Document ID: da3dbc1b-513c-4564-96be-b6ed149dd418



## Balanse Borettslaget Helgesensgate 46

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
Fast eiendom	2	1 996 309	1 996 309
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 996 309</b>	<b>1 996 309</b>
<hr/>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 996 309</b>	<b>1 996 309</b>
<hr/>			
Kundefordringer		0	3 560
Forskuddsbetalte kostnader		51 942	46 970
<b>Sum fordringer</b>		<b>51 942</b>	<b>50 530</b>
<hr/>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	143 008	75 379
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>194 949</b>	<b>125 909</b>
<hr/>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 191 258</b>	<b>2 122 218</b>
<hr/>			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Aksjekapital		700	700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>700</b>	<b>700</b>
<hr/>			
Udekket tap		411 869	314 988
Udisponert resultat		0	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>411 869</b>	<b>314 988</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>4</b>	<b>412 569</b>	<b>315 688</b>
<hr/>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5,6	754 692	802 848
Borettsinnskudd	5,6	921 600	921 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>5,6</b>	<b>1 676 292</b>	<b>1 724 448</b>
<hr/>			
Leverandørgjeld		1 994	3 403
Annen kortsiktig gjeld		100 403	78 679
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>102 397</b>	<b>82 082</b>
<hr/>			
<b>SUM GJELD</b>		<b>1 778 690</b>	<b>1 806 529</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 191 258</b>	<b>2 122 218</b>

OSLO,  
Styret for Borettslaget Helgesensgate 46

Leo Mariero  
Styrets leder

Anndrea Jørgensen Drivdahl  
Styremedlem

Anna Jakobson Vaagland  
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Borettslaget Helgesensgate 46



## Disponible midler

### Borettslaget Helgesensgate 46

	2023	2022
<b>A. Disponible midler pr. 01.01.</b>	<b>43 827</b>	<b>80 886</b>
<b>B. Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat (Se resultatregnskap)	96 881	15 206
Endring langsiktige lån	-48 155	-52 265
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>	<b>48 725</b>	<b>-37 059</b>
<b>C. Disponible midler pr. 31.12.</b>	<b>92 552</b>	<b>43 827</b>

#### Spesifikasjon av disponible midler

Kortsiktige fordringer	51 942	50 530
Kontanter og Bank	143 008	75 379
<b>Omløpsmidler</b>	<b>194 949</b>	<b>125 909</b>
Kortsiktig gjeld	-102 397	-82 082
<b>Disponible midler</b>	<b>92 552</b>	<b>43 827</b>

Document ID: da3dbc1b-513c-4564-96be-b6ed149dd418

Disponible midler for Borettslaget Helgesensgate 46



## Noter til årsregnskapet

### 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 tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Antall årsverk: 0



### Note 1 Diverse spesifikasjoner

#### Driftsinntekter

	<b>2023</b>
Fakturerte felleskostnader	287 628
Fakturert renter og avdrag	96 372
Fakturert Kabel-TV/Bredbånd	28 080
Andre driftsinntekter – Leie av bakgård	36 000
Andre inntekter – Andel faktura fra Pelias	625
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>448 705</b>

#### Andre driftskostnader

	<b>2023</b>
Andre driftskostnader eiendom	2 086
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>2 086</b>

#### Reparasjon og vedlikehold

	<b>2023</b>
Rep. og vedlikehold bygning	8 214
Bytte på avfukter - Tørt Bygg AS	26 543
<b>Sum reparasjon og vedlikehold</b>	<b>34 757</b>

#### Eksterne tjenester

	<b>2023</b>
Honorar for revisjon	9 785
Andre konsulenthonorarer	4 785
Forretningsførsel og regnskap	32 564
Ligningsoppgaver	2 625
Annen fremmed tjeneste	1 845
<b>Sum eksterne tjenester</b>	<b>51 604</b>

#### Serviceavtaler

	<b>2023</b>
Andre drifts- og vedlikeholdsavtaler	7 049
<b>Sum serviceavtaler</b>	<b>7 049</b>



### Andre kostnader

	<b>2023</b>
Lisens og systemkostnader	4 500
Kontingent	1 990
Møtekostnader - årsmøte/styremøte	3 938
Bank- og kortgebyrer	3 325
Tap på fordringer	315
MVA-kostnader fra inkassoselskap	-77
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>13 991</b>

### Note 2 Anleggsmiddel

	<b>Bygninger</b>	<b>Tomt</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost 01.01.	1 829 724	166 585	1 996 309
Anskaffelseskost 31.12.	1 829 724	166 585	1 996 309
Balansført 31.12.	1 829 724	166 585	1 996 309
Økonomisk levetid	50 år		
<b>Avskrivningsplan</b>	<b>2%</b>		

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

### Note 3 Drift- og bundne midler

	<b>2023</b>
Driftskonto	143 008
<b>Saldo per 31.12.</b>	<b>143 008</b>



**Note 4 Egenkapital**

	<b>Andelskapital</b>	<b>Annen EK</b>	<b>Sum</b>
Saldo 01.01.	700	314 988	<b>315 688</b>
Årsresultat	0	96 881	<b>96 881</b>
<b>Saldo 31.12.</b>	<b>700</b>	<b>411 869</b>	<b>412 569</b>

**Note 5 Langsiktig gjeld**

	<b>2023</b>
Opprinnelig lånesum 1212.71.30742	200 000
Restlån per 01.01.	127 958
Nedbetalt i år	8 611
<b>Restsaldo per 31.12.</b>	<b>119 347</b>

Låntype: annuitet  
Innfrielse: 2033  
Renter: 7,55%

	<b>2023</b>
Opprinnelig lånesum 1212.84.56056	1 000 000
Restlån per 01.01.	674 890
Nedbetalt i år	39 545
<b>Restsaldo per 31.12.</b>	<b>635 345</b>

Låntype: annuitet  
Innfrielse: 2034  
Renter: 7,55%

Boligselskapet hadde per 31.12.2023 gjeld på kr 754 692,- til kredittinstitusjoner, derav kr 504 264,- er restgjeld som forfaller etter 5 år.



## Note 6 Pantstillelse

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

	<b>2023</b>
Borettsinnskudd – tinglyst	787 200
Pantelån	754 692
Borettsinnskudd – ikke tinglyst pant	134 400
<b>Totalt</b>	<b>1 676 292</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokført verdi:

	<b>2023</b>
Bygninger	1 829 724
<b>Totalt</b>	<b>1 829 724</b>

Document ID: da3dbc1b-513c-4564-96be-b6ed149dd418



# ecit | Sign

---

This document has been digitally signed and sealed using ECIT Sign in accordance with the EU regulation **eIDAS**. The signatures within this original file carry legal validity in all EU states.

**Important:** Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



**SEALED**

---

All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European **eIDAS** regulation. They have been constructed in accordance with the **PADES** (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in **ETSI 319 142** (European Telecommunications Standards Institute). The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

**These signatures hold legal weight in all EU states as regulated by eIDAS.**

Document ID: da3dbc1b-513c-4564-96be-b6ec149dd418



2024-03-08 09:28:59 UTC+00:00

**Lea Mariero**

 bankID

NO BankID - 0daa6ba8-f473-4d9b-ba65-b3e38ea2587e

2024-03-08 09:58:36 UTC+00:00

**Anna Jakobson Vaagland**

 bankID

NO BankID - 9b90a63b-d2b0-4aa1-a82c-f817e1a6d375

2024-03-11 08:42:08 UTC+00:00

**Anndrea J Drivdahl**

 bankID

NO BankID - 8c6d0148-4914-42d6-9bd1-01913445af5f

Document ID: da3dbc1b-513c-4564-96be-b6ed149dd418