



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Forretningsadresse: Kinoveien 3 A
1337 SANDVIKA

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: Jon Stærkebye
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2024

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, 02.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	17 065 437	15 653 790
Sum inntekter		17 065 437	15 653 790
Kostnader			
Lønnskostnad	3	373 336	350 287
Annen driftskostnad	4,5	15 806 551	14 324 578
Sum kostnader		16 179 888	14 674 865
Driftsresultat		885 549	978 925
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	75 683	16 812
Sum finansinntekter		75 683	16 812
Annen rentekostnad	7	3 240 254	2 091 204
Sum finanskostnader		3 240 254	2 091 204
Netto finans		-3 164 571	-2 074 392
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 279 021	-1 095 467
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 279 021	-1 095 467
Årsresultat		-2 279 022	-1 095 466



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	8	38 464	439 507
Sum fordringer		38 464	439 507
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	5 072 833	3 663 051
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 072 833	3 663 051
Sum omløpsmidler		5 111 296	4 102 559
SUM EIENDELER		5 111 596	4 102 859
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	10	-56 086 074	-53 807 052
Sum opptjent egenkapital		56 086 074	53 807 052
Sum egenkapital		-56 086 074	-53 807 052



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,14	60 296 858	57 040 162
Sum annen langsiktig gjeld		60 296 858	57 040 162
Sum langsiktig gjeld		60 296 858	57 040 162
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		342 006	496 469
Annen kortsiktig gjeld	12	558 807	373 280
Sum kortsiktig gjeld		900 812	869 749
Sum gjeld		61 197 670	57 909 911
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 111 596	4 102 859



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 574049

Enheten

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

Forretningsadresse: Kinoveien 3 A
1337 SANDVIKA

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: Jon Stærkebye
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2024

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, 22.07.2024



Organisasjonsnr: 975 453 316
HELSET BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	17 065 437	15 653 790
Sum inntekter		17 065 437	15 653 790
Kostnader			
Lønnskostnad	3	373 336	350 287
Annen driftskostnad	4,5	15 806 551	14 324 578
Sum kostnader		16 179 888	14 674 865
Driftsresultat		885 549	978 925
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	75 683	16 812
Sum finansinntekter		75 683	16 812
Annen rentekostnad	7	3 240 254	2 091 204
Sum finanskostnader		3 240 254	2 091 204
Netto finans		-3 164 571	-2 074 392
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 279 021	-1 095 467
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 279 021	-1 095 467
Årsresultat		-2 279 022	-1 095 466



Organisasjonsnr: 975 453 316
HELSET BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og
andeler 300 300

Sum finansielle
anleggsmidler 300 300

Sum anleggsmidler 300 300

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer 8 38 464 439 507

Sum fordringer 38 464 439 507

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende 9 5 072 833 3 663 051

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 5 072 833 3 663 051

Sum omløpsmidler 5 111 296 4 102 559

SUM EIENDELER 5 111 596 4 102 859

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Udekket tap 10 -56 086 074 -53 807 052

Sum opptjent egenkapital 56 086 074 53 807 052

Sum egenkapital -56 086 074 -53 807 052

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til
kredittinstitusjoner 11,14 60 296 858 57 040 162



Sum annen langsiktig gjeld		60 296 858	57 040 162
Sum langsiktig gjeld		60 296 858	57 040 162
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		342 006	496 469
Annen kortsiktig gjeld	12	558 807	373 280
Sum kortsiktig gjeld		900 812	869 749
Sum gjeld		61 197 670	57 909 911
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 111 596	4 102 859



Organisasjonsnr: 975 453 316
HELSET BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatregnskap Helset Boligsameie, 2023

	Note	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Felleskostnader	1	16 767 606	15 482 010	16 767 600	17 246 676
Annen driftsinntekt	2	297 831	171 780	170 000	664 200
Sum driftsinntekter		17 065 437	15 653 790	16 937 600	17 910 876
Utgifter					
Lønnskostnad	3	373 336	350 287	365 000	365 000
Annen driftskostnad	4	9 426 279	8 785 161	9 552 700	8 595 400
Vedlikehold, innkjøp	5	6 380 272	5 539 417	11 750 000	3 850 000
Sum driftskostnader		16 179 888	14 674 865	21 667 700	12 810 400
Driftsresultat før finansposter		885 550	978 925	-4 730 100	5 100 476
Finansielle poster					
Finansinntekt	6	75 683	16 812	0	0
Finanskostnad	7	3 240 254	2 091 204	1 975 000	3 820 000
Sum finansposter		-3 164 571	-2 074 392	-1 975 000	-3 820 000
Årsresultat		-2 279 022	-1 095 466	-6 705 100	1 280 476

Helset Boligsameie



Balanse Helset Boligsameie, 2023

	Note	Balanse 2023-12	Balanse 2022-12
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Finansielle anleggsmidler			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		38 464	43 905
Andre fordringer	8	0	395 602
Sum fordringer		38 464	439 507
Bankinnskudd, kasse o.l	9	5 072 833	3 663 051
Sum omløpsmidler		5 111 296	4 102 559
Sum eiendeler		5 111 596	4 102 859

Helset Boligsameie



Balanse Helset Boligsameie, 2023

	Note	Balanse 2023-12	Balanse 2022-12
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	10	-56 086 074	-53 807 052
Sum egenkapital		-56 086 074	-53 807 052
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjon	11, 14	60 296 858	57 040 162
Sum langsiktig gjeld		60 296 858	57 040 162
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		342 006	496 469
Forskudd felleskostnader		255 886	254 952
Annen kortsiktig gjeld	12	302 921	118 328
Sum kortsiktig gjeld		900 812	869 749
Sum gjeld		61 197 670	57 909 911
Sum egenkapital og gjeld		5 111 596	4 102 859

Helset Boligsameie

Sted: _____, dato: _____

Jon Stærkebye
Styreleder

Thea Mathilde Forslund
Styremedlem

Heidi Kolaas Hansteen
Styremedlem

Roar Sivertsgård
Styremedlem

Torgjer Fuglerudsveen
Styremedlem

Helset Boligsameie



Noter Helset Boligsameie

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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

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

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

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

Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Felleskostnader	12 757 578	10 907 958	12 757 600	11 476 676
Avdrag ordinære lån	2 034 852	2 373 972	2 035 000	1 950 000
Renter ordinære lån	1 975 176	2 200 080	1 975 000	3 820 000
Sum	16 767 606	15 482 010	16 767 600	17 246 676

Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Diverse inntekter	0	0	0	4 200
Garasjeinntekter	153 720	171 780	170 000	160 000
Strøm el-bil	144 111	0	0	0
Salg av driftsmidler	0	0	0	500 000
Sum	297 831	171 780	170 000	664 200



Noter Helset Boligsameie

Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Feriepenger	901	0	0	0
Lønn	6 300	0	0	0
Styrehonorar	320 000	307 000	320 000	320 000
Arbeidsgiveravgift	46 008	43 287	45 000	45 000
Arbeidsgiveravgift feriepenger	127	0	0	0
Sum	373 336	350 287	365 000	365 000

Gjennomsnittlig antall ansatte 2018:1



Noter Helset Boligsameie

Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Strøm nett/kraft	475 434	437 118	480 000	480 000
Veilys	33 626	32 291	34 000	34 000
Strøm el-bil	221 336	0	0	100 000
Strøm el.kjele	1 314 346	1 344 764	1 400 000	1 400 000
Vann- og avløpsavgift	2 083 047	1 736 620	2 050 000	1 750 000
Feieavgift	828	196	900	900
Renovasjon	1 225 557	1 191 248	1 185 800	1 200 000
Containerleie	51 367	74 888	80 000	80 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	953 880	1 203 148	1 200 000	610 000
Forsikring	1 139 556	1 086 095	1 250 000	850 000
Forvaltning og revisjon	381 828	370 486	382 000	397 000
Innbetalingservice	18 114	10 434	11 500	18 000
Møtegodtgjørelse	3 750	0	0	0
Juridisk rådgivning/bistand	-85 732	0	0	0
Teknisk rådgivning	32 813	6 563	0	0
Brannsikring	24 375	0	0	25 000
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Drift ladeanlegg	136 751	0	0	100 000
HMS	29 000	0	88 000	30 000
Vaktmestertjeneste	753 678	743 034	800 000	900 000
Grøntanlegg	407	0	0	0
Drift, reparasjon maskiner	3 140	14 391	20 000	10 000
Matteservice	59 661	51 885	55 000	65 000
Trappevask	427 961	427 026	430 000	450 000
Renhold	39 857	0	0	0
Utgifter v/styret	841	2 237	15 000	15 000
Kurs/seminarer	0	20 904	20 000	20 000
Rekvisita, porto, mm	0	8 247	10 000	10 000
Datautgifter o.l	82 029	1 125	10 000	20 000
Telefonutgifter	3 918	4 881	5 000	5 000
Fellesarrangement/dugnad	2 270	5 235	12 000	12 000
Gebyr	9 688	11 845	13 000	13 000
Blomster/gaver	2 203	0	0	0
Diverse	249	0	0	0
Sum	9 426 279	8 785 161	9 552 700	8 595 400

Honorar til revisor er inkl. i forvaltningshonoraret.



Noter Helset Boligsameie

Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Snekkerarbeid, materialer	3 750	485 927	0	0
Materialer, redskap, verktøy	44 480	7 540	0	0
Maling, beis, olje	1 249	16 812	0	1 500 000
Låser, nøkler, ringeanlegg	47 155	25 431	0	0
Panelovner	1 099	0	0	0
Vedlikeholdsrapport	36 000	0	0	0
Skilt	30 635	16 550	0	0
Postkasser	1 370	1 315	0	0
Vedlikehold bygg	55 151	0	0	0
Port	27 688	63 394	0	0
Dører/inngangspartier	3 893	0	0	0
Tak	1 488 308	14 964	2 000 000	850 000
Rørleggerarbeid, materialer	30 721	37 867	0	0
Ventilasjon	237 237	0	0	0
VedlikeholdVVS	0	484 632	0	0
Elektriker, materialer	262 764	56 678	0	0
Lyspærer, lysrør, sikringer ol	1 044	1 190	0	0
Vedlikehold elektro	88 500	0	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	0	32 500	0	0
Sand, pukk, salt	2 790	0	0	0
Lekeplass, miljøtiltak	5 238	9 342	0	0
Vedlikehold utvendig anlegg	0	78	0	0
Vedlikehold innvendig anlegg	2 068	197 273	0	0
Garasjer	0	3 187 619	0	0
Egenandel skade	23 000	14 302	0	0
Brannsikringstiltak	4 117	686 250	0	0
Teknisk bistand	686 811	135 000	750 000	0
Rehabilitering blokker	3 295 208	0	8 000 000	0
Diverse vedlikehold	0	64 753	1 000 000	1 500 000
Sum	6 380 272	5 539 417	11 750 000	3 850 000

Note 6 - Finansinntekt

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Renter på restanse	6 279	3 888	0	0
Renter plasseringskonto	69 404	12 924	0	0
Sum	75 683	16 812	0	0

Note 7 - Finanskostnad

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Renteutgifter langsiktig lån	3 240 254	2 091 204	1 975 000	3 820 000
Sum	3 240 254	2 091 204	1 975 000	3 820 000

Note 8 - Andre fordringer

Regnskap 2023-12 Regnskap 2022-12



Noter Helset Boligsameie

Regnskap 2023-12

Regnskap 2022-12

Note 8 - Andre fordringer

Restanse miljøgebyr (mva)	0	50
Periodisering kostnader	0	395 552
Sum	0	395 602
Kortsiktige fordringer		



Noter Helset Boligsameie

Note 9 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Bankinnskudd (driftskto)	2 905 411	565 033
Sparekonto Boligbanken	2 167 422	3 098 018
Sum	5 072 833	3 663 051

Skattetrekkkonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkkonto for ABBLs klienter

Note 10 - Egenkapital

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Opptjent egenkapital		
Andre fond/Udekket tap		
IB andre fond/udekket tap	-53 807 052	-52 711 586
Fra årets resultat	-2 279 022	-1 095 466
Sum andre fond/udekket tap	-56 086 074	-53 807 052
Sum egenkapital	-56 086 074	-53 807 052

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

Note 11 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2023-12	Balanse 2022-12
Gjeldsbrevlån	415 513	477 854
Gjeldsbrevlån	4 906 203	0
Gjeldsbrevlån	34 667 610	35 728 171
Gjeldsbrevlån	20 307 532	20 834 137
Sum	14 60 296 858	57 040 162

Det er stilt følgende pant: Blankolån



Noter Helset Boligsameie

Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Inkassosalær (mva)	-50	-50
Påløpt arbeidsgiveravgift	127	0
Påløpte feriepenger	901	0
Påløpte renter	170 754	118 328
Påløpte kostnader	131 139	0
Forskudd inkassogebyr (mva)	50	50
Sum	302 921	118 328

Note 13 - Disponible midler

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Disponible midler per 01.01 IB	3 232 810	5 908 628
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-2 279 022	-1 095 466
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-1 743 305	-1 954 789
Opptak lån	5 000 000	58 036 734
Årets endring disponible midler	977 674	54 986 479
Disponible midler UB	4 210 484	3 232 810



Noter Helset Boligsameie

Note 14 - Gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken	BoligBanken ASA	Handelsbanken
Formål:				Rehabilitering bygg
Lånenummer:	94907064969	94907064977	96660140589	94907070292
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2022	2022	2023
Rentesats:	6.45 %	6.45 %	6.65 %	6.20 %
Beregnet innfridd:	16.06.2044	16.06.2042	15.06.2029	16.01.2054
Opprinnelig lånebeløp:	21 150 000	36 350 000	536 734	9 400 000
Lånesaldo 01.01:	20 834 137	35 728 171	477 815	0
Avdrag i perioden:	526 605	1 060 561	62 342	93 797
Opptak i perioden:	0	0	0	5 000 000
Lånesaldo 31.12:	20 307 532	34 667 610	415 473	4 906 203
Saldo 5 år frem i tid:	17 562 524	29 037 025	44 503	6 417 541

Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94907064969	3	84 673	254 019
	4	81 947	327 788
	3	81 411	244 233
	2	81 054	162 108
	2	80 652	161 304
	3	79 445	238 335
	14	78 998	1 105 972
	5	78 239	391 195
	2	77 122	154 244
	16	76 675	1 226 800
	16	76 273	1 220 368
	16	75 826	1 213 216
	3	75 558	226 674
	9	75 111	675 999
	42	73 815	3 100 230
	7	73 413	513 891
	5	73 056	365 280
	13	72 653	944 489
	60	70 643	4 238 580
	1	69 883	69 883
	9	69 124	622 116
	19	65 862	1 251 378
	5	61 528	307 640
	7	58 757	411 299



Noter Helset Boligsameie

Gjeld

	7	56 389	394 723
	9	53 976	485 784
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94907064977	3	144 548	433 644
	4	139 895	559 580
	3	138 980	416 940
	2	138 369	276 738
	2	137 683	275 366
	3	135 623	406 869
	14	134 860	1 888 040
	5	133 564	667 820
	2	131 657	263 314
	16	130 894	2 094 304
	16	130 207	2 083 312
	16	129 445	2 071 120
	3	128 987	386 961
	9	128 224	1 154 016
	42	126 012	5 292 504
	7	125 326	877 282
	5	124 715	623 575
	13	124 029	1 612 377
	60	120 596	7 235 760
	1	119 300	119 300
	9	118 003	1 062 027
	19	112 435	2 136 265
	5	105 036	525 180
	7	100 306	702 142
	7	96 264	673 848
	9	92 144	829 296
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94907070292	3	20 457	61 371
	4	19 798	79 192
	3	19 669	59 007
	2	19 582	39 164
	2	19 485	38 970
	3	19 194	57 582
	14	19 086	267 204
	5	18 902	94 510
	2	18 632	37 264
	16	18 524	296 384
	16	18 427	294 832
	16	18 319	293 104
	3	18 254	54 762
	9	18 146	163 314
	42	17 833	748 986
	7	17 736	124 152
	5	17 650	88 250
	13	17 553	228 189
	60	17 067	1 024 020
	1	16 883	16 883
	9	16 700	150 300



Noter Helset Boligsameie

Gjeld

	19	15 912	302 328
	5	14 865	74 325
	7	14 195	99 365
	7	13 623	95 361
	9	13 040	117 360
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 96660140589	3	1 732	5 196
	4	1 677	6 708
	3	1 666	4 998
	2	1 658	3 316
	2	1 650	3 300
	3	1 625	4 875
	14	1 616	22 624
	5	1 601	8 005
	2	1 578	3 156
	16	1 569	25 104
	16	1 560	24 960
	16	1 551	24 816
	3	1 546	4 638
	9	1 537	13 833
	42	1 510	63 420
	7	1 502	10 514
	5	1 495	7 475
	13	1 486	19 318
	60	1 445	86 700
	1	1 430	1 430
	9	1 414	12 726
	19	1 347	25 593
	5	1 259	6 295
	7	1 202	8 414
	7	1 154	8 078
	9	1 104	9 936



Resultat og balanse med noter for Helset Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Helset Boligsameie

Styreleder	Jon Stærkebye (sign.)	27.02.2024
Styremedlem	Torger Fuglerudsveen (sign.)	27.02.2024
Styremedlem	Heidi Kolaas Hansteen (sign.)	26.02.2024
Styremedlem	Thea Mathilde Forslund (sign.)	26.02.2024
Styremedlem	Roar Sivertsgård (sign.)	26.02.2024



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til årsmøtet i Helset Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Helset Boligsameies årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Penneo DokumentID: M3JTZ-CH63M-FZ0Z3-7TGC3-STK8-K4P5Z



eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Oslo
KPMG AS

Svein Wiig
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Svein Christian Wiig

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-02-27 21:34:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: M3JTZ-CH63M-FZ0Z3-7TGC3-STK8-K4P5Z

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>



Resultatregnskap Helset Boligsameie, 2023

	Note	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Felleskostnader	1	16 767 606	15 482 010	16 767 600	17 246 676
Annen driftsinntekt	2	297 831	171 780	170 000	664 200
Sum driftsinntekter		17 065 437	15 653 790	16 937 600	17 910 876
Utgifter					
Lønnskostnad	3	373 336	350 287	365 000	365 000
Annen driftskostnad	4	9 426 279	8 785 161	9 552 700	8 595 400
Vedlikehold, innkjøp	5	6 380 272	5 539 417	11 750 000	3 850 000
Sum driftskostnader		16 179 888	14 674 865	21 667 700	12 810 400
Driftsresultat før finansposter		885 550	978 925	-4 730 100	5 100 476
Finansielle poster					
Finansinntekt	6	75 683	16 812	0	0
Finanskostnad	7	3 240 254	2 091 204	1 975 000	3 820 000
Sum finansposter		-3 164 571	-2 074 392	-1 975 000	-3 820 000
Årsresultat		-2 279 022	-1 095 466	-6 705 100	1 280 476

Helset Boligsameie



Balanse Helset Boligsameie, 2023

	Note	Balanse 2023-12	Balanse 2022-12
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Finansielle anleggsmidler			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		38 464	43 905
Andre fordringer	8	0	395 602
Sum fordringer		38 464	439 507
Bankinnskudd, kasse o.l	9	5 072 833	3 663 051
Sum omløpsmidler		5 111 296	4 102 559
Sum eiendeler		5 111 596	4 102 859

Helset Boligsameie



Balanse Helset Boligsameie, 2023

	Note	Balanse 2023-12	Balanse 2022-12
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	10	-56 086 074	-53 807 052
Sum egenkapital		-56 086 074	-53 807 052
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjon	11, 14	60 296 858	57 040 162
Sum langsiktig gjeld		60 296 858	57 040 162
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		342 006	496 469
Forskudd felleskostnader		255 886	254 952
Annen kortsiktig gjeld	12	302 921	118 328
Sum kortsiktig gjeld		900 812	869 749
Sum gjeld		61 197 670	57 909 911
Sum egenkapital og gjeld		5 111 596	4 102 859

Helset Boligsameie

Sted: _____, dato: _____

Jon Stærkebye
Styreleder

Thea Mathilde Forslund
Styremedlem

Heidi Kolaas Hansteen
Styremedlem

Roar Sivertsgård
Styremedlem

Torgjer Fuglerudsveen
Styremedlem

Helset Boligsameie



Noter Helset Boligsameie

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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

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

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

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

Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Felleskostnader	12 757 578	10 907 958	12 757 600	11 476 676
Avdrag ordinære lån	2 034 852	2 373 972	2 035 000	1 950 000
Renter ordinære lån	1 975 176	2 200 080	1 975 000	3 820 000
Sum	16 767 606	15 482 010	16 767 600	17 246 676

Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Diverse inntekter	0	0	0	4 200
Garasjeinntekter	153 720	171 780	170 000	160 000
Strøm el-bil	144 111	0	0	0
Salg av driftsmidler	0	0	0	500 000
Sum	297 831	171 780	170 000	664 200



Noter Helset Boligsameie

Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Feriepenger	901	0	0	0
Lønn	6 300	0	0	0
Styrehonorar	320 000	307 000	320 000	320 000
Arbeidsgiveravgift	46 008	43 287	45 000	45 000
Arbeidsgiveravgift feriepenger	127	0	0	0
Sum	373 336	350 287	365 000	365 000

Gjennomsnittlig antall ansatte 2018:1



Noter Helset Boligsameie

Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Strøm nett/kraft	475 434	437 118	480 000	480 000
Veilys	33 626	32 291	34 000	34 000
Strøm el-bil	221 336	0	0	100 000
Strøm el.kjele	1 314 346	1 344 764	1 400 000	1 400 000
Vann- og avløpsavgift	2 083 047	1 736 620	2 050 000	1 750 000
Feieavgift	828	196	900	900
Renovasjon	1 225 557	1 191 248	1 185 800	1 200 000
Containerleie	51 367	74 888	80 000	80 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	953 880	1 203 148	1 200 000	610 000
Forsikring	1 139 556	1 086 095	1 250 000	850 000
Forvaltning og revisjon	381 828	370 486	382 000	397 000
Innbetalingservice	18 114	10 434	11 500	18 000
Møtegodtgjørelse	3 750	0	0	0
Juridisk rådgivning/bistand	-85 732	0	0	0
Teknisk rådgivning	32 813	6 563	0	0
Brannsikring	24 375	0	0	25 000
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Drift ladeanlegg	136 751	0	0	100 000
HMS	29 000	0	88 000	30 000
Vaktmestertjeneste	753 678	743 034	800 000	900 000
Grøntanlegg	407	0	0	0
Drift, reparasjon maskiner	3 140	14 391	20 000	10 000
Matteservice	59 661	51 885	55 000	65 000
Trappevask	427 961	427 026	430 000	450 000
Renhold	39 857	0	0	0
Utgifter v/styret	841	2 237	15 000	15 000
Kurs/seminarer	0	20 904	20 000	20 000
Rekvisita, porto, mm	0	8 247	10 000	10 000
Datautgifter o.l	82 029	1 125	10 000	20 000
Telefonutgifter	3 918	4 881	5 000	5 000
Fellesarrangement/dugnad	2 270	5 235	12 000	12 000
Gebyr	9 688	11 845	13 000	13 000
Blomster/gaver	2 203	0	0	0
Diverse	249	0	0	0
Sum	9 426 279	8 785 161	9 552 700	8 595 400

Honorar til revisor er inkl. i forvaltningshonoraret.



Noter Helset Boligsameie

Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Snekkerarbeid, materialer	3 750	485 927	0	0
Materialer, redskap, verktøy	44 480	7 540	0	0
Maling, beis, olje	1 249	16 812	0	1 500 000
Låser, nøkler, ringeanlegg	47 155	25 431	0	0
Panelovner	1 099	0	0	0
Vedlikeholdsrapport	36 000	0	0	0
Skilt	30 635	16 550	0	0
Postkasser	1 370	1 315	0	0
Vedlikehold bygg	55 151	0	0	0
Port	27 688	63 394	0	0
Dører/inngangspartier	3 893	0	0	0
Tak	1 488 308	14 964	2 000 000	850 000
Rørleggerarbeid, materialer	30 721	37 867	0	0
Ventilasjon	237 237	0	0	0
VedlikeholdVVS	0	484 632	0	0
Elektriker, materialer	262 764	56 678	0	0
Lyspærer, lysrør, sikringer ol	1 044	1 190	0	0
Vedlikehold elektro	88 500	0	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	0	32 500	0	0
Sand, pukk, salt	2 790	0	0	0
Lekeplass, miljøtiltak	5 238	9 342	0	0
Vedlikehold utvendig anlegg	0	78	0	0
Vedlikehold innvendig anlegg	2 068	197 273	0	0
Garasjer	0	3 187 619	0	0
Egenandel skade	23 000	14 302	0	0
Brannsikringstiltak	4 117	686 250	0	0
Teknisk bistand	686 811	135 000	750 000	0
Rehabilitering blokker	3 295 208	0	8 000 000	0
Diverse vedlikehold	0	64 753	1 000 000	1 500 000
Sum	6 380 272	5 539 417	11 750 000	3 850 000

Note 6 - Finansinntekt

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Renter på restanse	6 279	3 888	0	0
Renter plasseringskonto	69 404	12 924	0	0
Sum	75 683	16 812	0	0

Note 7 - Finanskostnad

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Renteutgifter langsiktig lån	3 240 254	2 091 204	1 975 000	3 820 000
Sum	3 240 254	2 091 204	1 975 000	3 820 000

Note 8 - Andre fordringer

Regnskap 2023-12 Regnskap 2022-12



Noter Helset Boligsameie

Regnskap 2023-12

Regnskap 2022-12

Note 8 - Andre fordringer

Restanse miljøgebyr (mva)	0	50
Periodisering kostnader	0	395 552
Sum	0	395 602
Kortsiktige fordringer		



Noter Helset Boligsameie

Note 9 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Bankinnskudd (driftskto)	2 905 411	565 033
Sparekonto Boligbanken	2 167 422	3 098 018
Sum	5 072 833	3 663 051

Skattetrekkkonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkkonto for ABBLs klienter

Note 10 - Egenkapital

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Opptjent egenkapital		
Andre fond/Udekket tap		
IB andre fond/udekket tap	-53 807 052	-52 711 586
Fra årets resultat	-2 279 022	-1 095 466
Sum andre fond/udekket tap	-56 086 074	-53 807 052
Sum egenkapital	-56 086 074	-53 807 052

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

Note 11 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2023-12	Balanse 2022-12
Gjeldsbrevlån	415 513	477 854
Gjeldsbrevlån	4 906 203	0
Gjeldsbrevlån	34 667 610	35 728 171
Gjeldsbrevlån	20 307 532	20 834 137
Sum	14 60 296 858	57 040 162

Det er stilt følgende pant: Blankolån



Noter Helset Boligsameie

Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Inkassosalær (mva)	-50	-50
Påløpt arbeidsgiveravgift	127	0
Påløpte feriepenger	901	0
Påløpte renter	170 754	118 328
Påløpte kostnader	131 139	0
Forskudd inkassogebyr (mva)	50	50
Sum	302 921	118 328

Note 13 - Disponible midler

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Disponible midler per 01.01 IB	3 232 810	5 908 628
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-2 279 022	-1 095 466
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-1 743 305	-1 954 789
Opptak lån	5 000 000	58 036 734
Årets endring disponible midler	977 674	54 986 479
Disponible midler UB	4 210 484	3 232 810



Noter Helset Boligsameie

Note 14 - Gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken	BoligBanken ASA	Handelsbanken
Formål:				Rehabilitering bygg
Lånenummer:	94907064969	94907064977	96660140589	94907070292
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2022	2022	2023
Rentesats:	6.45 %	6.45 %	6.65 %	6.20 %
Beregnet innfridd:	16.06.2044	16.06.2042	15.06.2029	16.01.2054
Opprinnelig lånebeløp:	21 150 000	36 350 000	536 734	9 400 000
Lånesaldo 01.01:	20 834 137	35 728 171	477 815	0
Avdrag i perioden:	526 605	1 060 561	62 342	93 797
Opptak i perioden:	0	0	0	5 000 000
Lånesaldo 31.12:	20 307 532	34 667 610	415 473	4 906 203
Saldo 5 år frem i tid:	17 562 524	29 037 025	44 503	6 417 541

Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94907064969	3	84 673	254 019
	4	81 947	327 788
	3	81 411	244 233
	2	81 054	162 108
	2	80 652	161 304
	3	79 445	238 335
	14	78 998	1 105 972
	5	78 239	391 195
	2	77 122	154 244
	16	76 675	1 226 800
	16	76 273	1 220 368
	16	75 826	1 213 216
	3	75 558	226 674
	9	75 111	675 999
	42	73 815	3 100 230
	7	73 413	513 891
	5	73 056	365 280
	13	72 653	944 489
	60	70 643	4 238 580
	1	69 883	69 883
	9	69 124	622 116
	19	65 862	1 251 378
	5	61 528	307 640
	7	58 757	411 299



Noter Helset Boligsameie

Gjeld

	7	56 389	394 723
	9	53 976	485 784
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94907064977	3	144 548	433 644
	4	139 895	559 580
	3	138 980	416 940
	2	138 369	276 738
	2	137 683	275 366
	3	135 623	406 869
	14	134 860	1 888 040
	5	133 564	667 820
	2	131 657	263 314
	16	130 894	2 094 304
	16	130 207	2 083 312
	16	129 445	2 071 120
	3	128 987	386 961
	9	128 224	1 154 016
	42	126 012	5 292 504
	7	125 326	877 282
	5	124 715	623 575
	13	124 029	1 612 377
	60	120 596	7 235 760
	1	119 300	119 300
	9	118 003	1 062 027
	19	112 435	2 136 265
	5	105 036	525 180
	7	100 306	702 142
	7	96 264	673 848
	9	92 144	829 296
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94907070292	3	20 457	61 371
	4	19 798	79 192
	3	19 669	59 007
	2	19 582	39 164
	2	19 485	38 970
	3	19 194	57 582
	14	19 086	267 204
	5	18 902	94 510
	2	18 632	37 264
	16	18 524	296 384
	16	18 427	294 832
	16	18 319	293 104
	3	18 254	54 762
	9	18 146	163 314
	42	17 833	748 986
	7	17 736	124 152
	5	17 650	88 250
	13	17 553	228 189
	60	17 067	1 024 020
	1	16 883	16 883
	9	16 700	150 300



Noter Helset Boligsameie

Gjeld

	19	15 912	302 328
	5	14 865	74 325
	7	14 195	99 365
	7	13 623	95 361
	9	13 040	117 360
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 96660140589	3	1 732	5 196
	4	1 677	6 708
	3	1 666	4 998
	2	1 658	3 316
	2	1 650	3 300
	3	1 625	4 875
	14	1 616	22 624
	5	1 601	8 005
	2	1 578	3 156
	16	1 569	25 104
	16	1 560	24 960
	16	1 551	24 816
	3	1 546	4 638
	9	1 537	13 833
	42	1 510	63 420
	7	1 502	10 514
	5	1 495	7 475
	13	1 486	19 318
	60	1 445	86 700
	1	1 430	1 430
	9	1 414	12 726
	19	1 347	25 593
	5	1 259	6 295
	7	1 202	8 414
	7	1 154	8 078
	9	1 104	9 936



Resultat og balanse med noter for Helset Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Helset Boligsameie

Styreleder	Jon Stærkebye (sign.)	27.02.2024
Styremedlem	Torger Fuglerudsveen (sign.)	27.02.2024
Styremedlem	Heidi Kolaas Hansteen (sign.)	26.02.2024
Styremedlem	Thea Mathilde Forslund (sign.)	26.02.2024
Styremedlem	Roar Sivertsgård (sign.)	26.02.2024