



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 966 750 456  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET HELGESENS GATE 24  
Forretningsadresse: Helgesensg 24  
0553 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: Frederik Skalstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2024

### 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, 22.06.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                              | Note | 2023            | 2022            |
|---|------|-----------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                   |      |                 |                 |
| <b>Inntekter</b>                          |      |                 |                 |
| Annen driftsinntekt                       |      | 897 642         | 802 140         |
| <b>Sum inntekter</b>                      |      | <b>897 642</b>  | <b>802 140</b>  |
| <b>Kostnader</b>                          |      |                 |                 |
| Annen driftskostnad                       |      | 634 637         | 936 448         |
| <b>Sum kostnader</b>                      |      | <b>634 637</b>  | <b>936 448</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                     |      | <b>263 005</b>  | <b>-134 308</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |      |                 |                 |
| Annen renteinntekt                        |      | 16 898          | 14 963          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                |      | <b>16 898</b>   | <b>14 963</b>   |
| Annen finanskostnad                       |      | 251 396         | 148 175         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                |      | <b>251 396</b>  | <b>148 175</b>  |
| <b>Netto finans</b>                       |      | <b>-234 498</b> | <b>-133 212</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>         |      | <b>28 507</b>   | <b>-267 520</b> |
| <b>Årsresultat</b>                        |      | <b>28 507</b>   | <b>-267 520</b> |
| <b>Totalresultat</b>                      |      | <b>28 507</b>   | <b>-267 520</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>      |      |                 |                 |
| Overføringer til/fra annen egenkapital    |      | 28 507          | -267 520        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>  |      | <b>28 507</b>   | <b>-267 520</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                     |      | 4 003 447        | 4 003 447        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende |      | 3 012            | 3 012            |
| Sum varige driftsmidler                                     |      | 4 006 459        | 4 006 459        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |      |                  |                  |
| Sum finansielle anleggsmidler                               |      | 0                | 0                |
| Sum anleggsmidler   |      | 4 006 459        | 4 006 459        |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>  |      |                  |                  |
| Sum varer   |      | 0                | 0                |
| <b>Fordringer</b>   |      |                  |                  |
| Kundefordringer   |      |                  | 1 129            |
| Andre fordringer  |      | 19 130           | 23 351           |
| Sum fordringer  |      | 19 130           | 24 479           |
| <b>Investeringer</b>  |      |                  |                  |
| Sum investeringer   |      | 0                | 0                |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                         |      | 281 033          | 298 180          |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende                     |      | 281 033          | 298 180          |
| Sum omløpsmidler  |      | 300 162          | 322 659          |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |      | <b>4 306 621</b> | <b>4 329 118</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2023             | 2022             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>    |      |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                  |                  |
| Annen innskutt egenkapital               |      | 7 500            | 7 500            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>7 500</b>     | <b>7 500</b>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                  |                  |
| Udekket tap                              |      | 780 711          | 809 218          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>-780 711</b>  | <b>-809 218</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>-773 211</b>  | <b>-801 718</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           |      | 4 769 902        | 4 861 317        |
| Øvrig langsiktig gjeld                   |      | 255 315          | 255 315          |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>5 025 217</b> | <b>5 116 632</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>5 025 217</b> | <b>5 116 632</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           |      | 32 179           | 1 160            |
| Leverandørgjeld                          |      | 16 898           | 13 044           |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      | 5 538            |                  |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>54 615</b>    | <b>14 204</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>5 079 832</b> | <b>5 130 836</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>4 306 621</b> | <b>4 329 118</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 549405

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 966 750 456  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET HELGESENS GATE 24  
Forretningsadresse: Helgesensg 24  
0553 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: Frederik Skalstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2024

#### 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, 01.07.2024



Organisasjonsnr: 966 750 456  
BORETTSLAGET HELGESENS GATE 24

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                       | <b>Note</b> | <b>2023</b>     | <b>2022</b>     |
|---|-------------|-----------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                   |             |                 |                 |
| <b>Inntekter</b>                          |             |                 |                 |
| Annen driftsinntekt                       |             | 897 642         | 802 140         |
| <b>Sum inntekter</b>                      |             | <b>897 642</b>  | <b>802 140</b>  |
| <b>Kostnader</b>                          |             |                 |                 |
| Annen driftskostnad                       |             | 634 637         | 936 448         |
| <b>Sum kostnader</b>                      |             | <b>634 637</b>  | <b>936 448</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                     |             | <b>263 005</b>  | <b>-134 308</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |             |                 |                 |
| Annen renteinntekt                        |             | 16 898          | 14 963          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                |             | <b>16 898</b>   | <b>14 963</b>   |
| Annen finanskostnad                       |             | 251 396         | 148 175         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                |             | <b>251 396</b>  | <b>148 175</b>  |
| <b>Netto finans</b>                       |             | <b>-234 498</b> | <b>-133 212</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>         |             | <b>28 507</b>   | <b>-267 520</b> |
| <b>Årsresultat</b>                        |             | <b>28 507</b>   | <b>-267 520</b> |
| <b>Totalresultat</b>                      |             | <b>28 507</b>   | <b>-267 520</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>      |             |                 |                 |
| Overføringer til/fra annen egenkapital    |             | 28 507          | -267 520        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>  |             | <b>28 507</b>   | <b>-267 520</b> |



Organisasjonsnr: 966 750 456  
BORETTSLAGET HELGESENS GATE 24

## 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                     |      | 4 003 447        | 4 003 447        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende |      | 3 012            | 3 012            |
| Sum varige driftsmidler                                     |      | 4 006 459        | 4 006 459        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |      |                  |                  |
| Sum finansielle anleggsmidler                               |      | 0                | 0                |
| Sum anleggsmidler   |      | 4 006 459        | 4 006 459        |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>  |      |                  |                  |
| Sum varer   |      | 0                | 0                |
| <b>Fordringer</b>   |      |                  |                  |
| Kundefordringer   |      |                  | 1 129            |
| Andre fordringer  |      | 19 130           | 23 351           |
| Sum fordringer  |      | 19 130           | 24 479           |
| <b>Investeringer</b>  |      |                  |                  |
| Sum investeringer   |      | 0                | 0                |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                         |      | 281 033          | 298 180          |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende                     |      | 281 033          | 298 180          |
| Sum omløpsmidler  |      | 300 162          | 322 659          |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |      | <b>4 306 621</b> | <b>4 329 118</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>                       |      |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>  |      |                  |                  |
| Innskutt egenkapital  |      |                  |                  |
| Annen innskutt egenkapital                                  |      | 7 500            | 7 500            |



|                                   |                  |                  |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Sum innskutt egenkapital          | 7 500            | 7 500            |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |                  |                  |
| Udekket tap                       | 780 711          | 809 218          |
| Sum opptjent egenkapital          | -780 711         | -809 218         |
| Sum egenkapital                   | -773 211         | -801 718         |
| <b>Gjeld</b>                      |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |                  |                  |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0                | 0                |
| Annen langsiktig gjeld            |                  |                  |
| Gjeld til                         |                  |                  |
| kredittinstitusjoner              | 4 769 902        | 4 861 317        |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 255 315          | 255 315          |
| Sum annen langsiktig gjeld        | 5 025 217        | 5 116 632        |
| Sum langsiktig gjeld              | 5 025 217        | 5 116 632        |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |                  |                  |
| Gjeld til                         |                  |                  |
| kredittinstitusjoner              | 32 179           | 1 160            |
| Leverandørgjeld                   | 16 898           | 13 044           |
| Annen kortsiktig gjeld            | 5 538            |                  |
| Sum kortsiktig gjeld              | 54 615           | 14 204           |
| Sum gjeld                         | 5 079 832        | 5 130 836        |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   | <b>4 306 621</b> | <b>4 329 118</b> |



Organisasjonsnr: 966 750 456  
BORETTSLAGET HELGESENS GATE 24

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





# Årsmøte 2024

**Innkalling / Årsrapport / Regnskap**

S.nr. 3747

Borettslaget Helgesens Gate 24



## Velkommen til årsmøte i Borettslaget Helgesens Gate 24

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Dato for årsmøtet:

10. juni 2024 kl. 18:00, Bakgården.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av møteleder
4. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
5. Styrets årsrapport
6. Årsregnskap
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Borettslaget Helgesens Gate 24



Sak 1

### **Godkjenning av møteinnkallingen**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Spørsmål om møtet er lovlig satt, godkjenning av innkallingen.

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes.

Sak 2

### **Godkjenning av de stemmeberettigede**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Antall stemmeberettigede telles opp basert på oppmøte og eventuelle fullmakter.

Forslag til vedtak  
Opptelling av stemmeberettigede gjøres basert på oppmøte og eventuelle fullmakter.

Sak 3

### **Valg av møteleder**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak  
Randi Olsen er valgt.

Sak 4

### **Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)



Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

#### Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.

#### Sak 5

### Styrets årsrapport

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styrets årsrapport, orientering om borettslagets drift.

#### Forslag til vedtak

Årsrapport godkjennes.

#### Vedlegg

1. Styrets årsrapport 2023.pdf

#### Sak 6

### Årsregnskap

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Gjennomgang og godkjenning av årsregnskap.

#### Forslag til vedtak

Årsregnskap godkjennes.

#### Vedlegg

2. Årsregnskap for 2023.pdf

#### Sak 7

### Valg av tillitsvalgte

#### Roller og kandidater



## **Valg av 1 styreleder** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- **Randi Helene Olsen**

Randi ønsker å fortsette som leder. Hun har sittet som leder, styremedlem og vara i mange år. Styret tror Randi passer godt for jobben.

## **Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- **Carl-Erik Engelstad**

Carl-Erik Engelstad ønsker å fortsette som styremedlem. Han har bodd her noen år, trives godt, og har lyst til å få innsikt og lære om hva som foregår i borettslaget. Carl-Erik har sittet to år som styremedlem. Styret tror Carl-Erik vil være et fortsatt positivt tilskudd til styret.

- **Glenn Tolderlund**

Glenn ønsker å fortsette som styremedlem, da han tror han har litt å bidra med, og synes det er gøy å følge med. Han har utdannelse som anleggsgartner, jobbet som sikkerhets sjef i 15 år, og jobber nå som driftsleder for et hotell. Styret tror det er bra at Glenn fortsetter som styremedlem.

## **Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- **Kristine Mo Karlsen**

Jeg heter Kristine, og har flyttet inn i leiligheten i 4. etasje i B-oppgangen. Jeg er sykepleier, men jobber nå med kommunikasjon i en ideell organisasjon. Jeg gleder meg til å bli bedre kjent med borettslaget. Styret tror at Kristine vil være et positivt tilskudd til styret.

- **Thea Rabe**

Jeg er 29 år og bor i 3. etasje i A-oppgangen, hvor jeg har bodd siden våren 2021. Jeg er utdannet jurist og jobber som advokat i Fagforbundet (LO-forbund) med arbeidsrettslige tvister. Ellers er jeg glad i venner, mat, vin og løping. Styret tror at Thea vil være et positivt tilskudd til styret.



## Årsrapport for Borettslaget Helgesensgate 24, 2023

### Generelle opplysninger

Borettslaget består av 15 andelsleiligheter.  
Borettslaget Helgesensgate 24 er registrert i Foretaksregistret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 966750456 og ligger i budelen Grünerløkka i Oslo kommune. Gårdsnummer 228 og bruksnummer 86

Borettslaget har som formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig (boret) og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Borettslaget Helgesensgate 24 har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova. Borettslagets revisor er BDO AS

### Kommentar til årsregnskapet

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Forutsetningene om fortsatt drift er tilstede og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Selskapet har negativ egenkapital (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskap under noter for udekket tap.

### Styrets arbeid

Det er avholdt 10 styremøter 2023 og 5 styremøter til nå i 2024

Styret har jobbet med saken om vannskadene via vindu i loftdelen til leilighet i oppgang A H0401 som har vært over tid. Den saken anser vi som avsluttet.

Styret minner på at det fortsatt er andelseier plikt å holde vinduene lukket når det regner for å unngå skade på andre andelseieres eiendom og fellesareal. Vinduene i trappeoppgangene skal holdes lukket, ved lufting husk og lukk dem.

Vi har skiftet strøm leverandør fra Fortun til Gulbrandsdalen i juni 2023.

Ellers har det vært vanlig vedlikehold.

Har jobbet med løsning for grill.

Det er avholdt to dugnader, vår og høst, med bra oppmøte.

Nye naboer som er flyttet hit i 2023

Malin Findley og Alexander Findley andel 14 oppgang A 3 etg. v

Vi har fått nye naboer i 2024

Kristine Mo Karlsen og Tonje Lilaas Larsen



Vi ønsker alle velkommen som har flyttet inn i 2023 og 2024.

Oslo 29.mai 2024

  
Randi Olsen, styreleder

  
Peer Espen Ursfjord, styremedlem

  
Glenn Tolderlund, styremedlem

  
Carl-Erik Engestad styremedlem



## **Annen informasjon om borettslaget**

### **Forsikring**

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 84011913. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

### **Brannsikringsutstyr**

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst en godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuell slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange.

### **HMS-Helse , miljø og Sikkerhet**

Internkontroll innebærer at selskapet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

## **Større vedlikehold og rehabilitering**

Styret jobber med å innhente tilbud for å renovere vinduene og nedre del av fasaden. Trappeoppgangene og porten. Dette vil bli utført i 2025 vi snakker her om beløp over et par millioner.

Vi innhenter tilbud om oppfølging av brannforebyggende.

**BORETTSLAGET HELGESENS GATE 24  
ORG.NR. 966 750 456, KUNDENR. 3747****INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET**

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

**DISPONIBLE  
MIDLER**

|  | Note | Regnsk           |                 | Budsjett         |                |
|--|------|------------------|-----------------|------------------|----------------|
|  |      | Regnskap<br>2023 | ap<br>2022      | Budsjett<br>2023 | t<br>2024      |
| <b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>          |      | <b>308 455</b>   | <b>488 244</b>  | <b>308 455</b>   | <b>245 547</b> |
| <b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>          |      |                  |                 |                  |                |
| Årets resultat (se res.regnskapet)         |      | 28 507           | -267 520        | 0                | 0              |
|  |      |                  | 4 408           |                  |                |
| Tillegg for nye langsiktige lån            | 13   | 0                | 278             | 0                | 0              |
|  |      |                  | -4 320          |                  |                |
| Fradrag for avdrag på langs. lån           | 13   | -91 415          | 547             | 0                | 0              |
| <b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>       |      | <b>-62 908</b>   | <b>-179 789</b> | <b>0</b>         | <b>0</b>       |
| <b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>          |      | <b>245 547</b>   | <b>308 455</b>  | <b>308 455</b>   | <b>245 547</b> |
| <b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b> |      |                  |                 |                  |                |
| Omløpsmidler                               |      | 300 162          | 322 659         |                  |                |
| Kortsiktig gjeld                           |      | -54 615          | -14 204         |                  |                |
| <b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>          |      | <b>245 547</b>   | <b>308 455</b>  |                  |                |

**BORETTSLAGET HELGESENS GATE 24**  
**ORG.NR. 966 750 456, KUNDENR. 3747****RESULTATREGNSKAP**

|                                    | Note | Regnsk<br>ap<br>2023 | 2022            | Budsjett<br>2023 | Budsjett<br>2024 |
|------------------------------------|------|----------------------|-----------------|------------------|------------------|
| <b>DRIFTSINNEKTER:</b>             |      |                      |                 |                  |                  |
| Innkrevde felleskostnader          | 2    | 897 642              | 802 140         | 0                | 0                |
| <b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>          |      | <b>897 642</b>       | <b>802 140</b>  | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>DRIFTSKOSTNADER:</b>            |      |                      |                 |                  |                  |
| Revisjonshonorar                   | 3    | -9 089               | -9 751          | 0                | 0                |
| Regnskapsførerhonorar              |      | -30 193              | -29 031         | 0                | 0                |
| Konsulenthonorar                   | 4    | -8 688               | -34 819         | 0                | 0                |
| Drift og vedlikehold               | 5    | -32 848              | -329 495        | 0                | 0                |
| Forsikringer                       |      | -155 481             | -136 362        | 0                | 0                |
| Kommunale avgifter                 | 6    | -208 611             | -176 343        | 0                | 0                |
| Energi/fyring                      |      | -81 174              | -99 096         | 0                | 0                |
| TV-anlegg/bredbånd                 |      | -76 450              | -80 103         | 0                | 0                |
| Andre driftskostnader              | 7    | -32 104              | -41 448         | 0                | 0                |
| <b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>         |      | <b>-634 637</b>      | <b>-936 448</b> | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>              |      | <b>263 005</b>       | <b>-134 308</b> | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>  |      |                      |                 |                  |                  |
| Finansinntekter                    | 8    | 16 898               | 14 963          | 0                | 0                |
| Finanskostnader                    | 9    | -251 396             | -148 175        | 0                | 0                |
| <b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b> |      | <b>-234 498</b>      | <b>-133 212</b> | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                 |      | <b>28 507</b>        | <b>-267 520</b> | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| Overføringer:                      |      |                      |                 |                  |                  |
| Udekket tap                        |      |                      | 0-267 520       |                  |                  |
| Reduksjon udekket tap              |      | 28 507               | 0               |                  |                  |

**BORETTSLAGET HELGESENS GATE 24**  
**ORG.NR. 966 750 456, KUNDENR. 3747****BALANSE**

|                                  | Note | 2023             | 2022             |
|----------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |      |                  |                  |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>             |      |                  |                  |
| Bygninger                        | 10   | 3 943 202        | 3 943 202        |
| Tomt                             |      | 60 245           | 60 245           |
| Andre varige driftsmidler        | 11   | 3 012            | 3 012            |
| <b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>         |      | <b>4 006 459</b> | <b>4 006 459</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>              |      |                  |                  |
| Restanser på felleskostnader     |      | 0                | 4 449            |
| Kundefordringer                  |      | 0                | 1 129            |
| Forskuddsbetalte kostnader       |      | 19 130           | 18 902           |
| Driftskonto OBOS-banken          |      | 281 033          | 298 180          |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>          |      | <b>300 162</b>   | <b>322 659</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |      | <b>4 306 621</b> | <b>4 329 118</b> |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |      |                  |                  |
| <b>EGENKAPITAL</b>               |      |                  |                  |
| Innskutt egenkapital 500 *15     |      | 7 500            | 7 500            |
| Udekket tap                      | 12   | -780 711         | -809 218         |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>           |      | <b>-773 211</b>  | <b>-801 718</b>  |
| <b>GJELD</b>                     |      |                  |                  |
| <b>LANGSIKTIG GJELD</b>          |      |                  |                  |
| Pante- og gjeldsbrevlån          | 13   | 4 769 902        | 4 861 317        |
| Borettsinnskudd                  | 14   | 255 315          | 255 315          |
| <b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>      |      | <b>5 025 217</b> | <b>5 116 632</b> |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>          |      |                  |                  |
| Forskuddsbetalte felleskostnader |      | 5 538            | 0                |
| Leverandørgjeld                  |      | 16 898           | 13 044           |
| Påløpte renter                   |      | 25 083           | 1 160            |
| Påløpte avdrag                   |      | 7 096            | 0                |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>      |      | <b>54 615</b>    | <b>14 204</b>    |



|                                 |    |                  |                  |
|---------------------------------|----|------------------|------------------|
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |    | <b>4 306 621</b> | <b>4 329 118</b> |
| Pantstillelse                   | 15 | 5 255 315        | 5                |
| Garantiansvar                   |    | 0                | 0                |

Oslo, 22. 09. 2024

Styret i Borettslaget Helgesens Gate 24

Randi Helene Olsen  
Randi Helene Olsen

Carl-Erik Engelstad

Glenn  
TolderlundPeer Espen Urstjød  
Peer Espen Urstjød

Carl-Erik Engelstad

Glenn Tolderlund

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**ANSATTE**

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

|                                      |                |
|--------------------------------------|----------------|
| Felleskostnader                      | 897 642        |
| <b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b> | <b>897 642</b> |

**NOTE: 3****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 089.

**NOTE: 4****KONSULENTHONORAR**

|                             |               |
|-----------------------------|---------------|
| Juridisk bistand            | -7 563        |
| Tilleggstjenester, OBOS     |               |
| Eiendomsforvaltning AS      | -1 125        |
| <b>SUM KONSULENTHONORAR</b> | <b>-8 688</b> |

**NOTE: 5****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

|                                      |                |
|--------------------------------------|----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger          | -14 463        |
| Drift/vedlikehold VVS                | -5 145         |
| Drift/vedlikehold brannsikring       | -8 365         |
| Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg | -4 875         |
| <b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>      | <b>-32 848</b> |

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

**NOTE: 6****KOMMUNALE AVGIFTER**

|                               |                 |
|-------------------------------|-----------------|
| Vann- og avløpsavgift         | -135 821        |
| Feieavgift                    | -1 658          |
| Renovasjonsavgift             | -71 133         |
| <b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b> | <b>-208 611</b> |

**NOTE: 7****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

|                                  |                |
|----------------------------------|----------------|
| Renhold ved firmaer              | -27 361        |
| Andre fremmede tjenester         | -535           |
| Kontingenter                     | -1 990         |
| Bank- og kortgebyr               | -2 218         |
| <b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b> | <b>-32 104</b> |

**NOTE: 8****FINANSINTEKTER**

|   |               |
|---|---------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken           | 1 266         |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 212           |
| Kundeutbytte fra Gjensidige                   | 15 420        |
| <b>SUM FINANSINTEKTER</b>                     | <b>16 898</b> |

**NOTE: 9****FINANSKOSTNADER**

|  |                 |
|--|-----------------|
| Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt | -24 050         |
| Renter og gebyr på lån i OBOS-banken       | -227 346        |
| <b>SUM FINANSKOSTNADER</b>                 | <b>-251 396</b> |

**NOTE: 10****BYGNINGER**

|                        |              |
|------------------------|--------------|
| Kostpris/bokført verdi | 3 943        |
|                        | 202          |
| <b>SUM BYGNINGER</b>   | <b>3 943</b> |
|                        | <b>202</b>   |

Tomten er kjøpt.

Gnr.228/bnr.86

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

**NOTE: 11****VARIGE DRIFTSMIDLER**

|                                |              |
|--------------------------------|--------------|
| Bakgård                        |              |
| Kostpris                       | 3 012        |
|                                | 3 012        |
| <b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b> | <b>3 012</b> |

**NOTE: 12****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

**NOTE: 13****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.  
Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,99 %. Løpetiden er 20 år.

|                     |          |
|---------------------|----------|
| Opprinnelig 2021    | -500 000 |
| Nedbetalt tidligere | 39 867   |
| Nedbetalt i år      | 16 033   |
|                     | -444 100 |

Obos-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.  
Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,99 %. Løpetiden er 28 år.

|                     |            |
|---------------------|------------|
| Opprinnelig 2022    | -4 408 278 |
| Nedbetalt tidligere | 7 094      |
| Nedbetalt i år      | 75 382     |
|                     | -4 325 802 |
|                     | -4 769 902 |

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****NOTE: 14****BORETTSINNSKUDD**

|                            |                 |
|----------------------------|-----------------|
| Opprinnelig                | -255 315        |
| <b>SUM BORETTSINNSKUDD</b> | <b>-255 315</b> |

**NOTE: 15****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

|                 |            |
|-----------------|------------|
| Borettsinnskudd | 255 315    |
|                 | 4 769      |
| Pantelån        | 902        |
| Påløpte avdrag  | 7 096      |
|                 | 5 032      |
| <b>TOTALT</b>   | <b>313</b> |

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

|               |            |
|---------------|------------|
|               | 3 943      |
| Bygninger     | 202        |
| Tomt          | 60 245     |
|               | 4 003      |
| <b>TOTALT</b> | <b>447</b> |



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vik  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i BORETTSLAGET HELGESENS GATE 24

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BORETTSLAGET HELGESENS GATE 24.

#### 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 rettvise 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 regnskapskikk i Norge.

### 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 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-



## **BDO**

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)



# PENNEO

Signaturer i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokumentet signerer med "Penneo" - og det digitale signatur. De signaturer navne som identifierer er registrert, og er tildelt identifikasjon.

"Med min signatur bekrefter jeg alle opplysninger og innholdet i dette dokumentet."

**Urkedal, Hans Petter**

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-22 17:55:35 UTC



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 Vedlegg 2 18 av 20

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>

Årsregnskap for 2023.pdf



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 10.06.24

Selskapsnummer: 3747 Selskapsnavn: Borettslaget Helgesens Gate 24

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg  
av boligen.