



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 251 151
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HESSELBERGGATE 3
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Anna Elisabeth Aase
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2022

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 25.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	674 107	660 024
Sum inntekter		674 107	660 024
Kostnader			
Lønnskostnad	2	18 256	0
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10	524 833	459 977
Sum kostnader		543 089	459 975
Driftsresultat		131 018	200 049
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		104	249
Sum finansinntekter		104	249
Annen rentekostnad		14 094	18 735
Sum finanskostnader		14 094	18 735
Netto finans		13 990	18 486
Ordinært resultat før skattekostnad		117 028	181 561
Ordinært resultat etter skattekostnad		117 028	181 561
Årsresultat		117 028	181 563
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		117 028	181 563
Sum overføringer og disponeringer		117 028	181 563



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		56	6 820
Andre fordringer	11	198 694	158 773
Sum fordringer		198 750	165 593
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		204 132	219 361
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		204 132	219 361
Sum omløpsmidler		402 882	384 954
SUM EIENDELER		402 882	384 954
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-100 794	-217 822
Sum opptjent egenkapital		-100 794	-217 822
Sum egenkapital	12	-100 794	-217 822
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	361 627	444 744
Sum annen langsiktig gjeld		361 627	444 744
Sum langsiktig gjeld		361 627	444 744
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		134 688	151 053
Annen kortsiktig gjeld	14	7 361	6 978
Sum kortsiktig gjeld		142 050	158 031
Sum gjeld		503 677	602 776
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		402 882	384 954



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 345926

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 251 151
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HESSELBERGGATE 3
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Anna Elisabeth Aase
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2022

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 993 251 151
SAMEIET HESSELBERGGATE 3

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	674 107	660 024
Sum inntekter		674 107	660 024
Kostnader			
Lønnskostnad	2	18 256	0
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	524 833	459 977
Sum kostnader		543 089	459 975
Driftsresultat		131 018	200 049
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		104	249
Sum finansinntekter		104	249
Annen rentekostnad		14 094	18 735
Sum finanskostnader		14 094	18 735
Netto finans		13 990	18 486
Ordinært resultat før skattekostnad		117 028	181 561
Ordinært resultat etter skattekostnad		117 028	181 561
Årsresultat		117 028	181 563
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		117 028	181 563
Sum overføringer og disponeringer		117 028	181 563



Organisasjonsnr: 993 251 151
SAMEIET HESSELBERGGATE 3

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

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

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer		56	6 820
Andre fordringer	11	198 694	158 773
Sum fordringer		198 750	165 593

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		204 132	219 361
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		204 132	219 361

Sum omløpsmidler		402 882	384 954
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		402 882	384 954
---------------	--	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-100 794	-217 822
Sum opptjent egenkapital		-100 794	-217 822

Sum egenkapital	12	-100 794	-217 822
-----------------	----	----------	----------

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	13	361 627	444 744
Sum annen langsiktig gjeld		361 627	444 744

Sum langsiktig gjeld		361 627	444 744
----------------------	--	---------	---------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		134 688	151 053
-----------------	--	---------	---------



Annen kortsiktig gjeld	14	7 361	6 978
Sum kortsiktig gjeld		142 050	158 031
Sum gjeld		503 677	602 776
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		402 882	384 954



Organisasjonsnr: 993 251 151
SAMEIET HESSELBERGGATE 3

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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



Årsregnskap 2021 Sameiet Hesselberggate 3

Arbeidskapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	226 922	125 186
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	117 028	181 563
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-83 118	-79 827
B. Endring arbeidskapital	33 910	101 736
C. Arbeidskapital	260 832	226 922
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	402 882	384 954
Kortsiktig gjeld	-142 050	-158 031
C. Arbeidskapital	260 832	226 922

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2021 Sameiet Hesselberggate 3

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	674 107	660 024	683 000	687 000
Sum leieinntekt		674 107	660 024	683 000	687 000
Sum inntekt		674 107	660 024	683 000	687 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	2 256	0	2 000	2 000
Styrehonorar	2	16 000	0	16 000	16 000
Driftskostnad					
Energikostnad	3	66 509	39 032	40 000	40 000
Kostnad eiendom/lokaler	4	33 343	13 815	15 000	91 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	126 366	122 544	122 000	128 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	5 625	5 625	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	2 255	3 770	3 000	8 000
Reparasjon og vedlikehold	8	43 941	72 584	71 000	71 000
Forretningsførerhonorar		41 893	40 913	42 000	43 000
Andre honorar	9	31 527	0	3 000	0
TV/bredbånd		71 170	69 980	83 000	74 000
Forsikringer		99 824	91 370	100 000	110 000
Andre kostnader	10	2 380	344	1 000	1 000
Sum kostnad		543 089	459 975	504 000	590 000
Driftsresultat		131 018	200 049	179 000	97 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		104	249	0	0
Rentekostnad		14 094	18 735	14 000	11 000
Netto finansposter		13 990	18 486	14 000	11 000
Årsresultat		117 028	181 563	165 000	86 000
Overført sameiekapital		117 028	181 563	0	0
SUM OVERFØRINGER		117 028	181 563	0	0



Balanse 2021 Sameiet Hesselberggate 3

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		56	6 820
Andre kortsiktige fordringer	11	103	194
Forskuddsbetalte kostnader		198 591	158 579
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		204 132	219 361
Sum omløpsmidler		402 882	384 954
SUM EIENDELER		402 882	384 954



Balanse 2021 Sameiet Hesselberggate 3

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-100 794	-217 822
Sum opptjent egenkapital		-100 794	-217 822
Sum egenkapital	12	-100 794	-217 822
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	361 627	444 744
Sum langsiktig gjeld		361 627	444 744
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	3 296
Leverandørgjeld		134 688	151 053
Påløpne renter		69	80
Annen kortsiktig gjeld	14	7 292	3 602
Sum kortsiktig gjeld		142 050	158 031
Sum gjeld		503 677	602 776
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		402 882	384 954

Sted: _____

Dato: _____

Øyvind Ørbeck Sørheim
Styreleder

Anna Elisabeth Aase
Styremedlem

Madeleine Olsnes Fredriksen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Hesselberggate 3

Note 0 - Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Sameiet består av 13 andeler.

Eiendommer er oppført på g.nr 228, b.nr 93 i Oslo kommune. Eiertomt på 469,4 kvm.

Sameiets eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring NUF polise nr. SP864904.



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Hesselberggate 3

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	577 316	586 092
3650 Innkrevde felleskostn. renter	13 850	13 365
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	82 941	60 567
Sum	674 107	660 024

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	2 256	0
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	16 000	0
Sum	18 256	0

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Note 3 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	66 509	39 032
Sum	66 509	39 032

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021 er strøm kostnad økt betydelig.

Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desember faktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.

Note 4 - Kostnad eiendom/lokaler

	2021	2020
6360 Annet renhold	21 000	0
6392 Containerleie/tømming	5 672	4 390
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	6 671	9 425
Sum	33 343	13 815

Konto 6360 gjelder vasking fra MIN VASKEHJELP.



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Hesselberggate 3

Note 5 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	126 366	122 544
Sum	126 366	122 544

Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
Sum	5 625	5 625

Konto 6420 gjelder årlig lisens, bevar HMS.

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	1 137
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	2 255	2 255
6552 Driftsmateriell	0	378
Sum	2 255	3 770

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	9 700	0
6602 Vedlikehold VVS	6 400	0
6603 Vedlikehold elektro	7 600	18 050
6611 Vedlikehold heiser	8 624	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	50 075
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	8 601	0
6641 Malerarbeider	518	4 459
6648 Vedlikehold dører og porter	2 498	0
Sum	43 941	72 584

Avvik mot budsjett skyldes at reparasjonskostnader er budsjettet på konto 6692 , andre reparasjoner og vedlikehold,

Note 9 - Andre honorarer

	2021	2020
6720 Juridisk honorar	31 477	0
6730 Teknisk honorar	50	0
Sum	31 527	0

Konto 6720 gjelder juridisk bistand av fordeling av felleskostnader.

378 Sameiet Hesselberggate 3 Org. nr. 993251151



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Hesselberggate 3

Note 10 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	1 494	0
7770 Betalingskostnader	44	211
7773 Omkostninger innkrevning	842	133
Sum	2 380	344

Note 11 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1570 Andre kortsiktige fordringer	103	194
Sum	103	194

Beløp på konto 1570 gjelder renter fra Klare Finans.



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Hesselberggate 3

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-217 822	117 028	-100 794
Sum opptjent egenkapital	-217 822	117 028	-100 794
Sum egenkapital	-217 822	117 028	-100 794

Balansen i årsregnskapet viser en negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Gjelden i boligsameiet dekkes inn av beboere ved betaling av felleskostnader, som dekker renter og avdrag på lånet.

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12137630557
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	3.50 %
Beregnet innfridd:	30.12.2025
Opprinnelig lånebeløp:	600 000
Lånesaldo 01.01:	444 744
Avdrag i perioden:	83 118
Lånesaldo 31.12:	361 627

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137630557	1	30 467	30 467
	7	28 313	198 191
	4	26 727	106 908
	1	26 059	26 059

Boligselskapets bokførte gjeld er gitt uten formell sikkerhet. Det er sameiets eiere som har et protorisk ansvar/sikkerhet for låneopptaket.



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Hesselberggate 3

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	7 292	3 602
Sum	7 292	3 602



Resultat og balanse med noter for Sameiet Hesselberggate 3.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Hesselberggate 3

Styreleder	Øyvind Ørbeck Sørheim (sign.)	06.04.2022
Styremedlem	Madeleine Olsnes Fredriksen (sign.)	03.04.2022
Styremedlem	Anna Elisabeth Aase (sign.)	21.03.2022