



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Øyvind Ørbeck Sørheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 11.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	528 912	528 912
Sum inntekter		528 912	528 912
Kostnader			
Lønnskostnad	2	18 256	18 256
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10	1 093 469	485 436
Sum kostnader		1 111 723	503 692
Driftsresultat		-582 811	25 220
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 007	712
Sum finansinntekter		2 007	712
Annen rentekostnad		29 571	264
Sum finanskostnader		29 571	264
Netto finans		27 564	-448
Ordinært resultat før skattekostnad		-610 377	25 668
Ordinært resultat etter skattekostnad		-610 377	25 668
Årsresultat		-610 375	25 668
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-610 375	25 668
Sum overføringer og disponeringer		-610 375	25 668



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 296	2 832
Andre fordringer	11	149 056	140 256
Sum fordringer		152 352	143 088
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		117 628	151 402
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		117 628	151 402
Sum omløpsmidler		269 980	294 490
SUM EIENDELER		269 980	294 490
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-399 386	210 990
Sum opptjent egenkapital		-399 386	210 990
Sum egenkapital	14	-399 386	210 990
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	524 572	0
Sum annen langsiktig gjeld		524 572	0
Sum langsiktig gjeld		524 572	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		139 910	58 724
Annen kortsiktig gjeld	13	4 884	24 776
Sum kortsiktig gjeld		144 794	83 500
Sum gjeld		669 366	83 500
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		269 980	294 490



Årsregnskap 2019 Sameiet Hesselberggate 3

Arbeidskapital

	Regnskap 2019	Regnskap 2018
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	210 990	185 322
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	-610 375	25 668
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	524 572	0
B. Endring arbeidskapital	-85 804	25 668
C. Arbeidskapital	125 186	210 990
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	269 980	294 490
Kortsiktig gjeld	-144 794	-83 500
C. Arbeidskapital	125 186	210 990

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



Resultatregnskap 2019 Sameiet Hesselberggate 3

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	528 912	528 912	529 000	638 000
Sum leieinntekt		528 912	528 912	529 000	638 000
Sum inntekt		528 912	528 912	529 000	638 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	2 256	2 256	2 000	2 000
Styrehonorar	2	16 000	16 000	16 000	8 000
Driftskostnad					
Energikostnad	3	63 294	66 203	60 000	65 000
Kostnad eiendom/lokaler	4	28 277	31 550	53 000	20 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	114 202	104 817	105 000	112 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	5 625	5 625	0	1
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	2 070	888	7 000	3 000
Reparasjon og vedlikehold	8	688 867	83 909	560 000	40 000
Forretningsførerhonorar		39 720	38 562	40 000	41 000
Andre honorar	9	469	933	2 000	2 000
Kontorkostnad		553	657	0	0
TV/bredbånd		68 721	66 649	69 000	71 000
Forsikringer		76 938	83 456	83 000	93 000
Andre kostnader	10	4 733	2 187	2 000	3 000
Sum kostnad		1 111 723	503 692	999 000	460 001
Driftsresultat		-582 811	25 220	-470 000	177 999
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		2 007	712	0	0
Rentekostnad		29 571	264	0	21 000
Netto finansposter		27 564	-448	0	21 000
Årsresultat		-610 375	25 668	-470 000	156 999
Overført sameiekapital		-610 375	25 668	0	0
SUM OVERFØRINGER		-610 375	25 668	0	0



Balanse 2019 Sameiet Hesselberggate 3

	Note	2019	2018
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		3 296	2 832
Andre kortsiktige fordringer	11	121	6 592
Forskuddsbetalte kostnader		148 935	133 664
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		117 628	151 402
Sum omløpsmidler		269 980	294 490
SUM EIENDELER		269 980	294 490



Balanse 2019 Sameiet Hesselberggate 3

	Note	2019	2018
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-399 386	210 990
Sum opptjent egenkapital		-399 386	210 990
Sum egenkapital	14	-399 386	210 990
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	12	524 572	0
Sum langsiktig gjeld		524 572	0
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	19 111
Leverandørgjeld		139 910	58 724
Påløpne renter		128	0
Annen kortsiktig gjeld	13	4 756	5 665
Sum kortsiktig gjeld		144 794	83 500
Sum gjeld		669 366	83 500
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		269 980	294 490

Sted: _____

Dato: _____

Ingrid Vik
Styreleder_____
Martin Morken Johnsen
Styremedlem_____
Catharina Chen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2019 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. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

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.



Noter årsregnskap 2019 Sameiet Hesselberggate 3

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2019	2018
3600 Innkrevde felleskostn. drift	528 912	528 912
Sum	528 912	528 912

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2019	2018
5400 Arbeidsgiveravgift	2 256	2 256
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	16 000	16 000
Sum	18 256	18 256

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

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

Note 3 - Energikostnader

	2019	2018
6200 Strøm- og energikostnader	63 294	66 203
Sum	63 294	66 203

Note 4 - Kostnad eiendom/lokaler

	2019	2018
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	0	8 000
6360 Annet renhold	478	0
6361 Fast renhold	0	21 550
6390 Andre driftskostnader	10 555	2 000
6392 Containerleie/tømming	11 150	0
6393 Blomster o.a., klipping av gress/hekk	6 094	0
Sum	28 277	31 550

Konto 6360 gjelder avfallsposeer.

Konto 6390 viser innkjøp av lamper til oppganger.

Note 5 - Kommunale avgifter

	2019	2018
6329 Kommunale avgifter	114 202	104 817
Sum	114 202	104 817



Noter årsregnskap 2019 Sameiet Hesselberggate 3

Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2019	2018
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
Sum	5 625	5 625

Arlig lisens, bevar HMS.

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2019	2018
6500 Verktøy og redskaper	0	888
6540 Inventar	2 070	0
Sum	2 070	888

Konto 6540 viser innkjøp av trampoline deler.

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold

	2019	2018
6601 Vedlikehold bygg	400 000	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	2 172
6617 Vedlikehold brannvernustyr	145 250	0
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	51 475	0
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6641 Malerarbeider	838	0
6642 Snekkerarbeid	0	14 675
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	5 000
6648 Vedlikehold dører og porter	81 304	62 062
Sum	688 867	83 909

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning.
Konto 6601 skyldes oppussing av oppganger.

Note 9 - Andre honorar

	2019	2018
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	469	933
Sum	469	933



Noter årsregnskap 2019 Sameiet Hesselberggate 3

Note 10 - Andre kostnader

	2019	2018
7718 Fellesarrangement	2 642	0
7720 Årsmøte	0	1 000
7770 Betalingskostnader	1 074	1 077
7773 Omkostninger innkreving	1 016	122
7790 Andre kostnader	0	-12
Sum	4 733	2 187

Note 11 - Andre kortsiktige fordringer

	2019	2018
1542 Mellomregning BBL Finans	0	6 592
1570 Andre kortsiktige fordringer	121	0
Sum	121	6 592

Beløp på konto 1570 gjelder renter fra BBL Finans.

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12137630557
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	4.45 %
Beregnet innfridd:	30.12.2025
Opprinnelig lånebeløp:	600 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	75 428
Opptak i perioden:	600 000
Lånesaldo 31.12:	524 572
Saldo 5 år frem i tid:	97 378

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137630557	1	62 784	62 784
	1	42 211	42 211
	6	39 227	235 362
	4	37 028	148 112
	1	36 103	36 103

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



Noter årsregnskap 2019 Sameiet Hesselberggate 3

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	2019	2018
2937 Påløpte energikostnader	4 756	5 665
Sum	4 756	5 665



Noter årsregnskap 2019 Sameiet Hesselberggate 3

Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	210 990	-610 376	-399 386
Sum opptjent egenkapital	210 990	-610 376	-399 386
Sum egenkapital	210 990	-610 376	-399 386

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.



Resultat og balanse med noter for Sameiet Hesselberggate 3.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Hesselberggate 3

Styreleder	Ingrid Vik (sign.)	03.03.2020
Styremedlem	Catharina Chen (sign.)	27.02.2020
Styremedlem	Martin Morken Johnsen (sign.)	27.02.2020