



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 307 061
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HELMERS HUS I
Forretningsadresse: Malmbryggen
Vestre gate 2
4836 ARENDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Monica Nysted
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 07.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	921 017	910 923
Sum inntekter		921 017	910 923
Kostnader			
Lønnskostnad	2	100 995	119 885
Annen driftskostnad	3,4,5	986 071	1 156 610
Sum kostnader		1 087 066	1 276 495
Driftsresultat		-166 050	-365 572
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 953	526
Sum finansinntekter		7 953	526
Annen rentekostnad		9 982	23
Sum finanskostnader		9 982	23
Netto finans		2 030	-503
Ordinært resultat før skattekostnad		-168 078	-365 069
Ordinært resultat etter skattekostnad		-168 078	-365 069
Årsresultat		-168 080	-365 068
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-168 080	-365 068
Sum overføringer og disponeringer		-168 080	-365 068



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		146 887	116 650
Sum fordringer		146 887	116 650
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		946 143	175 062
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		946 143	175 062
Sum omløpsmidler		1 093 030	291 711
SUM EIENDELER		1 093 030	291 711
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-48 524	119 556
Sum opptjent egenkapital		-48 524	119 556
Sum egenkapital	6	-48 524	119 556
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	979 657	0
Sum annen langsiktig gjeld		979 657	0
Sum langsiktig gjeld		979 657	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		70 653	62 405
Skyldige offentlige avgifter		4 101	8 635
Annen kortsiktig gjeld		87 143	101 115
Sum kortsiktig gjeld		161 897	172 155
Sum gjeld		1 141 554	172 155
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 093 030	291 711



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 385469

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 307 061
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HELMERS HUS I
Forretningsadresse: Malmbryggen
Vestre gate 2
4836 ARENDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Monica Nysted
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 06.05.2023



Organisasjonsnr: 994 307 061
SAMEIET HELMERS HUS I

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	921 017	910 923
Sum inntekter		921 017	910 923
Kostnader			
Lønnskostnad	2	100 995	119 885
Annen driftskostnad	3, 4, 5	986 071	1 156 610
Sum kostnader		1 087 066	1 276 495
Driftsresultat		-166 050	-365 572
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 953	526
Sum finansinntekter		7 953	526
Annen rentekostnad		9 982	23
Sum finanskostnader		9 982	23
Netto finans		2 030	-503
Ordinært resultat før skattekostnad		-168 078	-365 069
Ordinært resultat etter skattekostnad		-168 078	-365 069
Årsresultat		-168 080	-365 068
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-168 080	-365 068
Sum overføringer og disponeringer		-168 080	-365 068



Organisasjonsnr: 994 307 061
SAMEIET HELMERS HUS I

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		146 887	116 650
Sum fordringer		146 887	116 650
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		946 143	175 062
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		946 143	175 062
Sum omløpsmidler		1 093 030	291 711
SUM EIENDELER		1 093 030	291 711
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-48 524	119 556
Sum opptjent egenkapital		-48 524	119 556
Sum egenkapital	6	-48 524	119 556
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	979 657	0
Sum annen langsiktig gjeld		979 657	0
Sum langsiktig gjeld		979 657	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		70 653	62 405
Skyldige offentlige avgifter		4 101	8 635



Annen kortsiktig gjeld	87 143	101 115
Sum kortsiktig gjeld	161 897	172 155
Sum gjeld	1 141 554	172 155
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 093 030	291 711



Organisasjonsnr: 994 307 061
SAMEIET HELMERS HUS I

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022
Inntekter				
Inntekter fellesutgifter		733 494	733 512	733 512
Inntekter a-konto		42 450	50 197	86 400
Innbetalt tv og internett		133 920	121 920	123 552
Andre innbetalinger	1	11 153	5 294	5 000
Sum inntekter		921 017	910 923	948 464
Driftskostnader				
Lønnskostnader	2	100 995	119 885	121 860
Revisjonshonorar	3	7 500	7 300	8 500
Årskontigent boligbyggelag		7 200	7 200	7 200
Forretningsførerhonorar bbl		67 776	66 120	67 774
Kommunale avgifter		105 259	109 325	115 000
Tv og internett utgifter		133 672	121 909	123 552
Forsikring		45 997	37 020	40 000
Vedlikehold	4	355 265	508 318	89 000
Elektrisk energi		209 218	201 044	186 400
Andre driftskostnader	5	54 184	98 374	89 678
Sum driftskostnader		1 087 066	1 276 495	848 964
Driftsresultat		-166 050	-365 572	99 500
Finansinntekt- og kostnad				
Renteinntekter		7 953	526	500
Rentekostnad		9 982	23	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		2 030	-503	-500
Årsresultat		-168 080	-365 068	100 000
Overført opptjent egenkapital		-168 080	-365 068	0
Sum disponert		-168 080	-365 068	0



Balanse

	Note	Balanse 31.12.22	Balanse 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer		146 887	116 650
Innestående på driftskonto		946 143	175 062
Sum omløpsmidler		1 093 030	291 711
SUM EIENDELER		1 093 030	291 711

104 Sameiet Helmers Hus I



Balanse

	Note	Balanse 31.12.22	Balanse 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		-48 524	119 556
Sum egenkapital	6	-48 524	119 556
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld	7	979 657	0
Sum langsiktig gjeld		979 657	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		70 653	62 405
Skyldig off. avgifter		4 101	8 635
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		7 509	9 768
Annen kortsiktig gjeld		79 634	91 347
Sum kortsiktig gjeld		161 897	172 155
Sum gjeld		1 141 554	172 155
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 093 030	291 711

Sameiet Helmers Hus I

Grimstad, 19.03.2023

Monica Nysted
Styreleder

Vidar J Rønningen
Styremedlem

Finn Herfindal Askeland
Styremedlem

104 Sameiet Helmers Hus I



Noter Sameiet Helters Hus I

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Sameiets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, samt god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet dette året er satt opp under denne forutsetningen.

Det ligger ett vedlikeholdsbehov og dette bør sjekkes nærmere ved kjøp av leilighet

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter.

På denne siden presenteres sameiets tilhørende noter.

Note 1 - Andre innbetalinger

	2022	2021
3609 Andre inntekter	0	282
3695 Leieinntekter utleie av festlokale og hybler	11 153	5 012
Sum	11 153	5 294

Note 2 - Lønnskostnader

	2022	2021
5120 Ekstrahjelp	48 829	64 010
5150 Opptjente feriepenger	6 581	7 681
5151 Feriepenger over 60 år	0	879
5210 Fri telefon	0	4 000
5300 Styrehonorar	33 000	29 000
5400 Arbeidsgiveravgift	11 657	13 108
5401 Arb.giv.avg.avs.feriepenger	928	1 207
Sum	100 995	119 885

Sameiet har ingen faste ansatte.

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

Note 3 - Revisjonshonorar

	2022	2021
6700 Revisjon	7 500	7 300
Sum	7 500	7 300

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.



Noter Sameiet Helmers Hus I

Note 4 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 Forsikringskader	0	1 694
6601 Vedlikehold Bygg	40 459	10 322
6602 Vedlikehold Elektro	49 221	43 672
6603 Vedlikehold Rør	8 541	30 481
6604 Vedlikehold Utvendig	2 847	19 346
6605 Vedlikehold Heis	19 648	21 240
6606 Vedlikehold Garasjer	56 078	11 782
6611 Per. vedlikehold Bygg	0	368 280
6614 Per. vedlikehold Utvendig	178 471	0
6650 Lovpålagt HMS	0	1 500
Sum	355 265	508 318

Sameierne er forpliktet til dekke løpende vedlikehold ved ekstra innbetaling når vedlikeholds behovet er tilstede. Det er ikke foretatt noen avsetning i regnskapet for jevnlig maling eller for mindre forefallende arbeid.

Note 5 - Andre driftskostnader

	2022	2021
6360 Renhold, sanitærartikler	1 184	1 469
6390 Anticimex, Container	3 635	45 651
6619 Andre driftskostnader	24 063	35 483
6620 Snørydding	4 786	4 583
6621 Alarmkostnader	4 108	2 689
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	5 652	1 396
7720 Årsmøte	6 277	3 154
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg	2 935	3 949
7771 Termingebyr langsiktig gjeld	1 545	0
Sum	54 184	98 374

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Annen egenkapital 01.01	119 556	484 624
Årets resultat	-168 080	-365 068
Sum egenkapital 31.12	-48 524	119 556

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Sameierne dekker de løpende forpliktelsene i sameiet. Det er tatt opp lån til utbedring av nødvendig vedlikehold.



Noter Sameiet Helmers Hus I

Note 7 - Annen langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank Norge ASA
Formål:	Vedlikegold bygning
Lånenummer:	60308115979
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	4.10 %
Betingelser:	Flytende
Beregnet innfridd:	30.09.2032
Opprinnelig lånebeløp:	1 000 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	20 343
Opptak i perioden:	1 000 000
Lånesaldo 31.12:	979 657

Annen langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 60308115979	7	49 813	348 691
	8	41 511	332 088
	9	33 209	298 881

104 Sameiet Helmers Hus I



Resultat og balanse med noter for Sameiet Helmers Hus I.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Helmers Hus I

Styreleder	Monica Nysted (sign.)	02.03.2023
Styremedlem	Vidar J Rønningen (sign.)	01.03.2023
Varamedlem	Aasta Aas (sign.)	02.03.2023



Til generalforsamlingen i Sameiet Helmers Hus I

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Helmers Hus I som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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

PricewaterhouseCoopers AS, Kystveien 14, NO-4841 Arendal
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Arendal, 19. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Lars Ole Lindal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lindal, Lars Ole	BANKID	2023-03-19 20:16

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.