



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 802 107
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HELSFYR BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 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: Kristine Fjeldberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2022

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, 22.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 673 481	7 783 679
Sum inntekter		7 673 481	7 783 679
Kostnader			
Lønnskostnad		171 150	165 150
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		7 306	
Annen driftskostnad		8 454 588	13 924 342
Sum kostnader		8 633 044	14 089 492
Driftsresultat		-959 563	-6 305 813
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 353	7 543
Sum finansinntekter		11 353	7 543
Annen finanskostnad		258 232	312 408
Sum finanskostnader		258 232	312 408
Netto finans		-246 879	-304 865
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 206 443	-6 610 678
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 206 443	-6 610 678
Årsresultat		-1 206 443	-6 610 678
Totalresultat		-1 206 443	-6 610 678
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 206 443	-6 610 678
Sum overføringer og disponeringer		-1 206 443	-6 610 678



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		27 114 273	27 114 273
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		36 532	1
Sum varige driftsmidler		27 150 805	27 114 274
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		610	610
Sum finansielle anleggsmidler		610	610
Sum anleggsmidler		27 151 415	27 114 884
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		344	688
Andre fordringer		389 968	1 106 559
Sum fordringer		390 312	1 107 247
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		815 372	1 427 134
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		815 372	1 427 134
Sum omløpsmidler		1 205 684	2 534 380
SUM EIENDELER		28 357 099	29 649 265



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		16 800	16 800
Sum innskutt egenkapital		16 800	16 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		12 197 682	13 404 124
Sum opptjent egenkapital		12 197 682	13 404 124
Sum egenkapital		12 214 482	13 420 924
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		14 407 971	14 834 673
Øvrig langsiktig gjeld		996 000	996 000
Sum annen langsiktig gjeld		15 403 971	15 830 673
Sum langsiktig gjeld		15 403 971	15 830 673
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 499	1 459
Leverandørgjeld		297 815	184 032
Annen kortsiktig gjeld		439 333	212 176
Sum kortsiktig gjeld		738 647	397 667
Sum gjeld		16 142 618	16 228 340
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 357 099	29 649 265



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 499884

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 802 107
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HELSFYR BORETTSLAG
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 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: Kristine Fjeldberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2022

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, 23.06.2022



Organisasjonsnr: 946 802 107
HELSEFYR BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 673 481	7 783 679
Sum inntekter		7 673 481	7 783 679
Kostnader			
Lønnskostnad		171 150	165 150
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		7 306	
Annen driftskostnad		8 454 588	13 924 342
Sum kostnader		8 633 044	14 089 492
Driftsresultat		-959 563	-6 305 813
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 353	7 543
Sum finansinntekter		11 353	7 543
Annen finanskostnad		258 232	312 408
Sum finanskostnader		258 232	312 408
Netto finans		-246 879	-304 865
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 206 443	-6 610 678
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 206 443	-6 610 678
Årsresultat		-1 206 443	-6 610 678
Totalresultat		-1 206 443	-6 610 678
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 206 443	-6 610 678
Sum overføringer og disponeringer		-1 206 443	-6 610 678



Organisasjonsnr: 946 802 107
HELSEFYR BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		27 114 273	27 114 273
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		36 532	1
Sum varige driftsmidler		27 150 805	27 114 274
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		610	610
Sum finansielle anleggsmidler		610	610
Sum anleggsmidler		27 151 415	27 114 884
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		344	688
Andre fordringer		389 968	1 106 559
Sum fordringer		390 312	1 107 247
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		815 372	1 427 134
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		815 372	1 427 134
Sum omløpsmidler		1 205 684	2 534 380
SUM EIENDELER		28 357 099	29 649 265

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital		
Annen innskutt egenkapital	16 800	16 800
Sum innskutt egenkapital	16 800	16 800
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	12 197 682	13 404 124
Sum opptjent egenkapital	12 197 682	13 404 124
Sum egenkapital	12 214 482	13 420 924
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	14 407 971	14 834 673
Øvrig langsiktig gjeld	996 000	996 000
Sum annen langsiktig gjeld	15 403 971	15 830 673
Sum langsiktig gjeld	15 403 971	15 830 673
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 499	1 459
Leverandørgjeld	297 815	184 032
Annen kortsiktig gjeld	439 333	212 176
Sum kortsiktig gjeld	738 647	397 667
Sum gjeld	16 142 618	16 228 340
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	28 357 099	29 649 265



Organisasjonsnr: 946 802 107
HELSEFYR BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING 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. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. 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. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Helsfyr Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 13. juni - 16. juni 2022

Selskapsnummer: 5111





Velkommen til årsmøte i Helsefyr Borettslag

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 13. juni kl. 09:00 og lukker 16. juni kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5111>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Stemmeseddel

Skjemaet leveres/sendes til styret på e-post helsfyr@styrerrommet.no, eller i styrets postkasse utenfor Karl Staaffs vei 61 innen 16. mai kl. 09.00 for at din deltagelse skal bli registrert.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Fasader i Helsefyr Borettslag
6. Planting av tre
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Helsefyr Borettslag



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Kristoffer Gaarden Myhre og Malene Minnesjord Risan er valgt.

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår å dekke årets resultat ved overføring fra egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes ved overføring fra egenkapital.

Vedlegg

1. Årsrapport.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 150 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 150 000.

Sak 5

Fasader i Helsefyr Borettslag

Forslag fremmet av:

Helen Brew Blankson

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Utskifting av fasadeuttrykk eller fornying av fasader i Helsefyr borettslag

Styrets innstilling

Styret ber generalforsamlingen avvise forslaget.

Styret mener andre, mer kritiske, ting må på plass før det estetiske utbedres. Det nye styret kan vurdere å se på å gjennomføre fasadevask. Det er innhentet tilbud på dette, til 200 000 kroner.

Forslag til vedtak

Det foretas en utskifting av fasadeuttrykk eller fornying av fasader i Helsefyr borettslag til en mer moderne med lang holdbarhet som helt sikkert vil stå fint hundre år fra nå.



Sak 6

Planting av tre

Forslag fremmet av:

Lasse Aase Stava

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Planting av nytt tre mellom nr. 67 og nr. 69

Styrets innstilling

Styret ber generalforsamlingen ta forslaget til følge.

Forslaget innebærer ingen store kostnader, og kan føre til økt trivsel.

Forslag til vedtak

Det plantes ett nytt tre der det ene blåste over ende, mellom nr. 67 og nr. 69.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Det skal i år velges inn styreleder for 2 år, 3 styremedlemmer for 2 år, 3 varamedlemmer for 1 år.

En kandidat kan stille til valg i alle saker om verv på årsmøtet, men kan bare vinne ett verv i hver enkelt sak. Vervene velges i oppgitt rekkefølge.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Johnny Bredesen
- Lasse Aase Stava

Valg av 3 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Espen Moen
- Johnny Bredesen
- Kristoffer Gaarden Myhre



- Lasse Aase Stava
- Osman Disha
- Stina Opsand Dutton
- Tor Engen

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Kristoffer Gaarden Myhre
- Lillian Tronsgård Trandbakk
- Stina Opsand Dutton



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Stine Bjørnstad	Ulsholtveien 21 B
Styremedlem	Stina Opsand Dutton	Karl Staaffs Vei 65
Styremedlem	Malene Minnesjord	Karl Staaffs Vei 65
Styremedlem	Kristoffer Gaarden Myhre	Karl Staaffs Vei 65
Varamedlem	Alfredo Raul Carella	Karl Staaffs Vei 60
Varamedlem	Lillian T Strandbakk	Karl Staaffs Vei 65

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 3 kvinner.

Generelle opplysninger om Helsefyr Borettslag

Borettslaget består av 168 andelsleiligheter.

Helsefyr Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 946802107, og ligger i bydel Alna i Oslo kommune med følgende adresse:

Karl Staaffs Vei 58-68

Karl Staaffs Vei 49-75

Gårds- og bruksnummer:

132 81 83 84 85 86

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Helsefyr Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Borettslagets revisor er PWC.



Styrets arbeid

Styrets arbeid i 2021 til 2022 har vært preget av at borettslaget har hatt et relativt stort vedlikeholdsbehov, uten at det finnes noen god oversikt over behovene. Det er derfor innhentet en rekke tilbud uten at disse har ført til gjennomførte prosjekter, fordi det er avdekket andre mer presserende behov eller momenter som kan tilsi at utbedringen må skje på en annen måte.

En del tid har gått med til å rette opp i en feil fra generalforsamlingen i mai 2021. OBOS sin opptelling av stemmene var feil, slik at styresammensetningen ikke stemte overens med de reelle stemmene. Da dette ble oppdaget var protokollen signert av begge protokollvitner, og styret lyktes ikke med å få signatur fra begge vitner på den nye, korrekte protokollen. Dette medførte at styret ikke fikk gjennomført meldingen til Brønnøysund, og at styret derfor ikke ble legitimert utad. Problemet ble først oppdaget høsten 2021. Det ble derfor avholdt en ekstraordinær generalforsamling for å rette opp i dette.

Oppstartede og gjennomførte prosjekter

Styret startet styreperioden med å ta over prosjektet om å bytte alle balkongrammer fra det tidligere styret. De fleste balkongrammene ble byttet/skiftet før utgangen av 2021. Det gjenstår per 16.05.2022 noen få balkonger samt utbedringer av mangler som er forventet gjennomført innen høsten 2022.

Videre har det blitt asfaltert på nytt i kvartal 2, da dette var på høy tid. Prosjektet ble gjennomført sommeren 2021.

Det er blitt installert OBOS-nøkler i samtlige oppganger, og alle beboere har fått tilbud om å kjøpe løsningen til egne inngangsdører. Installasjon av OBOS-nøkkel på disse dørene er også ferdigstilt. OBOS-nøkkelen er en løsning der beboere kan åpne dørene digitalt via appen, og dele nøkler med eventuelle gjester.

Det har blitt avholdt to dugnader, en i juni 2021 og en i mai 2022. På den første dugnaden ble det bestilt container, og oppganger ble tømt for søppel. I 2022 forsøkte styret seg på en mer tradisjonell dugnad med arbeid i fellesområdene, og dette var relativt vellykket. Erfaringene fra dugnaden viderefremmes til det nye styret.

I løpet av styreperioden gikk dessverre borettslagets leverandør av drift, service og vedlikehold av bergvarmeanlegget konkurs. Styret valgte å inngå en avtale med Dråpen som har ansvar for vedlikehold og drift av anlegget i dag. Det kan med fordel arbeides videre med å finne formålstjenlige løsninger på driften av anlegget.

Styret har også sørget for en del vedlikehold av fellesvaskeriene, blant annet ved å bestille inn nye maskiner. Det er også montert ny betalingsløsning for vaskeriene, da den gamle løsningen ble ødelagt. Som en del av dette har styret opprettet en Vipps-konto til borettslaget, slik at det ikke lenger er nødvendig å benytte kontanter ved kjøp av vaskekort.

I lang tid har kvartal 7 hatt søppelkasser i stedet for søppelbrønner, da søppelbrønnenes nåværende plassering umuliggjør tømning. Det er nå inngått avtale med entreprenør om flytting av søppelbrønner. Det er videre bestilt nye søppelbrønner, da de gamle er i relativt dårlig stand. Styret anser det derfor som best å oppgradere løsningen samtidig som disse flyttes. De nye søppelbrønnene skal også være bedre med tanke på støy ved bruk, slik at de blir en mindre ulempe for beboerne som bor nær den nye lokasjonen. Kommunen skal



betale for selve flyttingen. Borettslaget må betale for de nye brønnene, fjerning av de gamle og forskjønnning av den nye lokasjonen.

Behov for vedlikehold i tiden fremover

Våren 2022 har vært preget av en rekke lekkasjer og forstoppelser i røranlegget. Dette har medført en del skader på boder i kjellerne, og store kostnader for utrykning av rørleggere. Styret har tatt initiativ til befaringer med ulike aktører. Det vil bli behov for å utbedre rørene, enten via rørfornyning eller total utskifting. Dette arbeidet må fortsette i tiden fremover.

Videre har styret arbeidet med å starte opp rehabilitering av takene. Styret har hatt intensjon om å inngå en avtale om dette våren 2022. Dessverre har det vært en taklekkasje med skade i en bolig, samt at det er avdekket lekkasje inn på flere balkonger. I forbindelse med skaden på en bolig ble det imidlertid oppdaget at borettslagets forsikring ikke vil dekke eventuelle skader dersom taket kun rehabiliteres. Dette medførte et ønske om en større tilstandsvurdering av taket, før det tas en beslutning om utskifting eller rehabilitering.

På bakgrunn av de to overnevnte problemene har styret engasjert OBOS for å få utarbeidet en vedlikeholdsplan for borettslaget. Denne skal foreligge før informasjonsmøtet, slik at det vil være mulig å orientere andelseierne om tilstanden. Gjennomføringen av arbeidet vil avhenge av de råd styret får.

Borettslagets ytterdører har oversteget forventet bruksalder og det anses som fordelaktig å begynne arbeidet med utskifting av disse. Det er innhentet et tilbud på utførelse av dette arbeidet, der totalsum var 901 900 kroner, ekskl. mva. Styret avventer vedlikeholdsplanen fra obos før utskifting av dører eventuelt igangsettes.

Det er planlagt etablering av el-billadere i borettslaget. Styret har innhentet flere tilbud med varierende omfang. Det er ennå uvisst i hvilken grad slike ladere vil påvirke strømmettet i borettslaget og dette må utbedres i større grad før etableringen igangsettes. Dette er noe styret burde arbeide med umiddelbart, slik at ladere kommer på plass raskt.

Forøvrig har styret innhentet tilbud på fasadevask. Dette tilbudet var på ca. 200 000 kroner inkl. mva.

Annet

For øvrig består styrets arbeid av oppfølging av det løpende vedlikeholdet og driften av borettslaget, herunder kontakt og oppfølging vaktmester. Videre forestår styret gjennomgang og godkjenning av fakturaer, besvarelse av mail fra beboere, det offentlige, leverandører og samarbeidspartnere.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 7 673 481. Andre inntekter består i hovedsak av skiltbestillinger.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 8 633 044.

Årsaken bak budsjettøverstigelsen kan forklares ved kostnadene knyttet til renovering av balkongrammer, samt økte kostnader til energi/fyring som skyldes de svært høye strømprisene

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 1 206 443 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 467 037 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 3 500 000 til større vedlikehold som omfatter utbedring av eksempelvis tak, inngangsdører, lekeplasser, nye søppelbrønner til kvartal 7 og etablering av el-billadere.

Som nevnt under «Styrets arbeid» har det dukket opp problemer med rørene i borettslaget, noe som kom frem etter budsjettprosessen. Det er ennå uvisst hva kostnadene ved rørfornyning og/eller utbytting av rør vil komme på. Styret har som nevnt søkt profesjonell hjelp av OBOS slik at vedlikeholdsbudsjettet kan brukes der behovet for vedlikehold er størst.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2021. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med økte energikostnader.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er budsjettert med en økning på kr 20 203. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Helsfyr Borettslag.

Lån

Helsfyr Borettslag har lån i OBOS-banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene, samt økning av parkering med kr 100 fra 01.01.2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Helsefy Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Helsefy Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Vedlegg 1

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo Årsrapport.pdf
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Helsefyrt Borettslag

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-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>.

Oslo, 31. mai 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

(2)



HELSEFYR BORETTSLAG ORG.NR. 946 802 107, KUNDENR. 5111

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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.

Årsregnskapet 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 avskrivninger, 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	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	2 136 713	3 127 618	2 136 713	467 037
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-1 206 443	-6 610 678	2 954 846	-1 150 364
Tilbakeføring av avskrivning	14 7 307	0	0	0
Fradrag kjøpesum anl.midler	14 -43 838	0	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	17 0	6 000 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	17 -426 702	-380 227	-424 000	-499 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-1 669 676	-990 905	2 530 846	-1 649 364
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	467 037	2 136 713	4 667 559	-1 182 327
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	1 205 684	2 534 380		
Kortsiktig gjeld	-738 647	-397 667		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	467 037	2 136 713		



HELSEFYR BORETTSLAG ORG.NR. 946 802 107, KUNDENR. 5111

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	7 670 946	7 623 154	7 706 000	8 116 000
Andre anlegg		0	154 299	0	0
Andre inntekter	3	2 535	6 226	11 000	3 500
SUM DRIFTSINTEKTER		7 673 481	7 783 679	7 717 000	8 119 500
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-21 150	-15 150	-21 150	-21 150
Styrehonorar	5	-150 000	-150 000	-150 000	-150 000
Avskrivninger	14	-7 307	0	0	0
Revisjonshonorar	6	-8 750	-7 625	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-305 355	-298 070	-307 000	-313 000
Konsulenthonorar	7	-29 493	-41 519	-25 000	-25 000
Drift og vedlikehold	8	-3 111 449	-9 168 387	-172 000	-3 888 000
Forsikringer		-396 797	-371 030	-389 000	-417 000
Festeavgift		-364 926	-378 874	-462 230	-357 214
Kommunale avgifter	9	-1 358 992	-1 351 758	-1 363 774	-1 396 000
Andre anlegg		0	-139 173	0	0
Energi/fyring		-1 342 042	-738 275	-150 000	-800 000
TV-anlegg/bredbånd		-642 238	-602 784	-635 000	-660 000
Andre driftskostnader	10	-894 545	-826 847	-815 000	-897 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-8 633 044	-14 089 492	-4 498 154	-8 932 864
DRIFTSRESULTAT		-959 563	-6 305 813	3 218 846	-813 364
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	11 353	7 543	0	0
Finanskostnader	12	-258 232	-312 408	-264 000	-337 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-246 879	-304 865	-264 000	-337 000
ÅRSRESULTAT		-1 206 443	-6 610 678	2 954 846	-1 150 364
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-1 206 443	-6 610 678		



HELSEFYR BORETTSLAG ORG.NR. 946 802 107, KUNDENR. 5111

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	27 114 273	27 114 273
Andre varige driftsmidler	14	36 532	1
Aksjer og andeler	15	610	610
SUM ANLEGGSMIDLER		27 151 415	27 114 884
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		31 214	87 002
Kundefordringer		344	688
Forskuddsbetalte kostnader		0	642 238
Andre kortsiktige fordringer	16	358 754	377 319
Driftskonto OBOS-banken		504 957	1 117 389
Sparekonto OBOS-banken		310 416	309 745
SUM OMLØPSMIDLER		1 205 684	2 534 380
SUM EIENDELER		28 357 099	29 649 265
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 168 * 100		16 800	16 800
Opptjent egenkapital		12 197 682	13 404 124
SUM EGENKAPITAL		12 214 482	13 420 924
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	14 407 971	14 834 673
Borettsinnskudd	18	996 000	996 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		15 403 971	15 830 673
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		121 912	112 985
Leverandørgjeld		297 815	184 032
Påløpte renter		1 499	1 459
Annen kortsiktig gjeld	19	317 421	99 192
SUM KORTSIKTIG GJELD		738 647	397 667



SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 357 099	29 649 265
Pantstillelse	20	24 000 000	24 000 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 24.05.2022
Styret i Helsfyr Borettslag

Stine Bjørnstad /S/

Stina Opsand Dutton /S/

Malene Minnesjord /S/

Kristoffer Gaarden Myhre /S/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i 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.

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.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	7 379 389
Parkering	239 465
Dugnad	100 800



Refusjon leie tidl.år	-500
Dugnadsrefusjon	-33 300
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	7 685 854

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Parkering	-14 908
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	7 670 946

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Diverse	500
Regnskapskorrigeringer	35
Skilt	2 000
SUM ANDRE INNTEKTER	2 535

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-21 150
SUM PERSONALKOSTNADER	-21 150

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. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 150 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 750.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-16 900
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-12 593
SUM KONSULENTHONORAR	-29 493

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Smart Renovering AS, renovering balkonger	-2 404 435
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-2 404 435
Drift/vedlikehold bygninger	-106 259
Drift/vedlikehold VVS	-166 221
Drift/vedlikehold elektro	-18 565
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-257 022
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-15 765



Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-116 959
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-3 602
Egenandel forsikring	-20 000
Kostnader dugnader	-2 622
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-3 111 449

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-815 350
Renovasjonsavgift	-543 642
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 358 992

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-58 481
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-12 316
Diverse leiekostnader/leasing	-5 310
Driftsmateriell	-5 372
Vaktmestertjenester	-575 370
Renhold ved firmaer	-204 250
Andre fremmede tjenester	-21 152
Kontor- og datarekvisita	-2 049
Kopieringsmaterieill	-507
Andre kontorkostnader	-745
Porto	-2 428
Drivstoff biler, maskiner osv.	-725
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-199
Bank- og kortgebyr	-5 114
Konstaterte tap	-527
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-894 545

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	671
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	10 682
SUM FINANSINNTEKTER	11 353

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-63 562
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-194 588
Renter på leverandørgjeld	-82
SUM FINANSKOSTNADER	-258 232

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Saldo 1.1	8 133 560
Kostpris/bokført verdi	5 659 105
Tilgang 1997	13 321 608
SUM BYGNINGER	27 114 273

Gnr.132/bnr.81 M. flere

Tomten er festet av Oslo kommune i 90 år fra 1956.

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

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER****Snøfreser**

Tilgang 1994	15 037
Avskrevet tidligere	-15 036

1

Møbler

Kostpris	43 838
Avskrevet i år	-7 307
	36 531

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER **36 532**

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER **-7 307****NOTE: 15****AKSJER OG ANDELER**

Selskapet eier 1 aksje i Ulven-Helsfyr Garasjen. Denne investeringen er regnskapsført etter kostmetoden, dvs.

kostmetoden, dvs at de er bokført til opprinnelig kjøpspris.

NOTE: 16**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Ulven AS	358 754
----------	---------

SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER **358 754****NOTE: 17****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS Banken AS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,90 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2014	-4 000 000
Nedbetalt tidligere	354 068
Nedbetalt i år	128 124
	-3 517 808

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.



Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,90 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2019	-5 450 000	
Nedbetalt tidligere	-5 738 741	
Nedbetalt i år	298 578	
		-10 890 163
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-14 407 971

NOTE: 18**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig		-996 000
SUM BORETTSINNSKUDD		-996 000

NOTE: 19**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader 2021 (faktura mottatt og betalt i 2022)		-317 421
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD		-317 421

NOTE: 20**PANTSTILLELSE**

Borettsinnskudd		996 000
Pantelån		14 407 971
TOTALT		15 403 971

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger		27 114 273
TOTALT		27 114 273



Annen informasjon om borettslaget

Styret

Styret er tilgjengelig på helsfyr@styrerommet.no

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Vaktmester

Helsfyr Borettslag har avtale om vaktmestertjeneste med ProEiendom AS.

Dersom ikke annet er avtalt med styret på forhånd, må den enkelte eier påregne å måtte betale for tjenesten selv.

Renhold

Borettslaget har avtale med Renhold Senter AS om renhold av fellesarealene.

Parkering

Borettslaget har parkeringsplasser som leies ut etter ventelister. Beboere som ønsker plass kan ta kontakt med styret, e-post: helsfyr@styrerommet.no.

Nøkler/skilt

Nøkler kan bestilles hos vaktmesterfirmaet. Skilt til ringeklokke og postkasse bestilles hos styret.

Vaskeri

Det er fellesvaskeri i hvert kvartal som skal brukes i henhold til gjeldende regler. Vaskekort fås kjøpt og fylles på den første onsdagen i hver måned kl. 1800 i Karl Staaffs vei 61 (vaktmesterkontoret).

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6647897. 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. 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 én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Helsfyr Borettslag er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Kabel-TV

Telia (Get) er borettslagets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål så kontakt Telias (Gets) kundetjeneste på telefon 21545454, eller se på deres hjemmeside www.telia.no.

Større vedlikehold og rehabilitering

2019-2020	Bergvarme	
2014	Nye vinduer og verandadører	
2010 - 2011	Nye avfallsbrønner.	Leverandør av avfallsbrønnene var BM Prosjekt AS. Kostnad ca. kr 545 000. Arbeid med asfaltering osv. rundt avfallsbrønnene hadde en kostnad på ca. 225 000.
2009	Vaskerier, setningsskade og p-plasser.	Rehabilitering av vaskerier i KS 62 og 73. Rehabilitering av setningsskade i KS 64 og 66. Økt antall p-plasser med 13.



2006 - 2007 2005 - 2006	Oppgradering boder og kjellere. Elektrisk fellesanlegg og lekeplasser.	Utbedring av elektrisk fellesanlegg, utskifting av stigeledninger, og utskifting av alt elektrisk i den enkeltes leilighet. Utbedring av lekeplasser i kvartal 2 og 7 iht. gjeldende regler.
2004	Nye beboermapper laget til nye eiere.	
2003	Utvendig mur og brannslukningsutstyr.	Vedlikehold utvendig mur. Nytt brannslukningsutstyr delt ut til alle andelseierne.
2002	Avløpssystem.	Høytrykk-spyling av hele avløpssystemet, med rengjøring av baderomssluk og behandling med Poly- Seal gummiaseal for å unngå at vann trekker inn i dekket over slukkanten og videre til underliggende leilighet. Tilstandsrapporten avslører et rørsystem som er i god stand, men med mye rust i bunnledningene. Opp til 5 års garanti på arbeidet.
2001	Parkeringsplasser og postkasser.	Ferdigstillelse av parkeringsplasser bak KS 73-75. (78 faste plasser til utleie, 21 gjesteparkeringsplasser). Nytt postkasseanlegg.
2000	Nye undersentraler til fjernvarmeanlegg.	
1999	Nye kabler for tv/data inn i hver leil.	
1997 - 1998	Nytt uteareal.	
1995 - 1997	Nye balkonger.	



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 13.06.22 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 16.06.22

Selskapsnummer: 5111 **Selskapsnavn:** Helsefyrt Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Kristoffer Gaarden Myhre og Malene Minnesjord Risan er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes ved overføring fra egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 150 000.

For

Mot

Sak 5 Fasader i Helsefyr Borettslag

Det foretas en utskifting av fasadeuttrykk eller fornying av fasader i Helsefyr borettslag til en mer moderne med lang holdbarhet som helt sikkert vil stå fint hundre år fra nå.

For

Mot

Sak 6 Planting av tre

Det plantes ett nytt tre der det ene blåste over ende, mellom nr. 67 og nr. 69.

For

Mot

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____ Fortsetter på neste side



Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

- Johnny Bredesen
- Lasse Aase Stava

Styremedlem (3 skal velges)

- Espen Moen
- Johnny Bredesen
- Kristoffer Gaarden Myhre
- Lasse Aase Stava
- Osman Disha
- Stina Opsand Dutton
- Tor Engen

Varamedlem (3 skal velges)

- Kristoffer Gaarden Myhre
- Lillian Tronsgård Trandbakk
- Stina Opsand Dutton

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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