



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 05.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 946802107

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		9 991 578	8 828 011
Sum inntekter		9 991 578	8 828 011
Kostnader			
Lønnskostnad		228 200	171 150
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		93 901	101 246
Annen driftskostnad		18 044 940	7 496 918
Sum kostnader		18 367 041	7 769 314
Driftsresultat		-8 375 463	1 058 697
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 859	14 779
Sum finansinntekter		22 859	14 779
Annen finanskostnad		900 527	702 899
Sum finanskostnader		900 527	702 899
Netto finans		-877 668	-688 120
Resultat før skattekostnad		-9 253 132	370 577
Årsresultat		-9 253 132	370 577
Totalresultat		-9 253 132	370 577
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-9 253 132	370 577
Sum overføringer og disponeringer		-9 253 132	370 577



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		433 108	527 009
Sum varige driftsmidler		27 547 381	27 641 282
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		610	610
Sum finansielle anleggsmidler		610	610
Sum anleggsmidler		27 547 991	27 641 892
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		39 899	23 526
Andre fordringer		10 473	10 473
Sum fordringer		50 372	33 999
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 054 036	2 478 817
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 054 036	2 478 817
Sum omløpsmidler		3 104 408	2 512 816
SUM EIENDELER		30 652 399	30 154 708



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		4 512 294	13 765 425
Sum opptjent egenkapital		4 512 294	13 765 425
Sum egenkapital		4 529 094	13 782 225
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		22 141 680	14 600 728
Øvrig langsiktig gjeld		996 000	996 000
Sum annen langsiktig gjeld		23 137 680	15 596 728
Sum langsiktig gjeld		23 137 680	15 596 728
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 760	96 566
Leverandørgjeld		2 612 142	555 694
Annen kortsiktig gjeld		366 723	123 495
Sum kortsiktig gjeld		2 985 625	775 755
Sum gjeld		26 123 305	16 372 483
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 652 399	30 154 708



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 450419

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 802 107
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HELSFYR BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 03.06.2025



Organisasjonsnr: 946 802 107
HELSFYR BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		9 991 578	8 828 011
Sum inntekter		9 991 578	8 828 011
Kostnader			
Lønnskostnad		228 200	171 150
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		93 901	101 246
Annen driftskostnad		18 044 940	7 496 918
Sum kostnader		18 367 041	7 769 314
Driftsresultat		-8 375 463	1 058 697
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 859	14 779
Sum finansinntekter		22 859	14 779
Annen finanskostnad		900 527	702 899
Sum finanskostnader		900 527	702 899
Netto finans		-877 668	-688 120
Resultat før skattekostnad		-9 253 132	370 577
Årsresultat		-9 253 132	370 577
Totalresultat		-9 253 132	370 577
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-9 253 132	370 577
Sum overføringer og disponeringer		-9 253 132	370 577



Organisasjonsnr: 946 802 107
HELSFYR BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		433 108	527 009
Sum varige driftsmidler		27 547 381	27 641 282
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		610	610
Sum finansielle anleggsmidler		610	610
Sum anleggsmidler		27 547 991	27 641 892
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		39 899	23 526
Andre fordringer		10 473	10 473
Sum fordringer		50 372	33 999
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 054 036	2 478 817
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 054 036	2 478 817
Sum omløpsmidler		3 104 408	2 512 816
SUM EIENDELER		30 652 399	30 154 708

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	4 512 294	13 765 425
Sum opptjent egenkapital	4 512 294	13 765 425
Sum egenkapital	4 529 094	13 782 225
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	22 141 680	14 600 728
Øvrig langsiktig gjeld	996 000	996 000
Sum annen langsiktig gjeld	23 137 680	15 596 728
Sum langsiktig gjeld	23 137 680	15 596 728
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 760	96 566
Leverandørgjeld	2 612 142	555 694
Annen kortsiktig gjeld	366 723	123 495
Sum kortsiktig gjeld	2 985 625	775 755
Sum gjeld	26 123 305	16 372 483
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	30 652 399	30 154 708



Organisasjonsnr: 946 802 107
HELSEFYR BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



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



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 5111

HELSEFYR BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i HELSFYR 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 med møte:

Avstemningen åpner 12. mai kl. 12:00 og lukker 15. mai kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5111>

Det holdes også et frivillig møte 12. mai kl. 18:00 , Karl Staaffs vei 6.

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.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

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.

Analog Stemmeseddel

Dersom en ønsker å avgi stemme analogt legges stemmeseddel i styrets postkasse utenfor Karl Staaffs vei 61 innen 15. mai kl. 12.00 for at deltagelse skal bli registrert.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Uteområde i Helsefyrt Borettslag
7. Tilfluktsrom og beredskap
8. Valg av tillitsvalgte



Med vennlig hilsen,
Styret i HELSFYR BORETTSLAG



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Lasse Stava er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak
Henrik Waldemar Jahnsen og Tony Skarpsno er valgt.

Sak 3

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 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

4 av 30



b) Styret foreslår at underskuddet dekkes av egenkapitalen.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes av egenkapitalen.

Vedlegg

1. Revisjonsberetning og årsregnskap 2024.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 300 000.

Styrets innstilling

Viser til ett krevende år med høy arbeidsbelastning og høy møtevirksomhet i normal arbeidstid.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 300 000

Sak 6

Uteområde i Helsefyrt Borettslag

Forslag fremmet av:

Torunn Rud Engen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er ønske om noen utbedringer av uteområdet vårt.

Styrets innstilling

Styret er positive til å gå til innkjøp av benker. Det bør tas inn i en helhetlig plan for uterommet.

Forslag til vedtak

Et eksempel er et par benker. Ser gjerne at det blir satt på lista over forslag.



Sak 7

Tilfluktsrom og beredskap

Forslag fremmet av:

James Alexander Arnfinnsen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Den siste tiden har det kommet et par meldinger på Vibbo knyttet til bruk av tilfluktsrom. Det sporet tankene mine i retning av rommenes opprinnelige funksjon. I lys av dagens geopolitiske situasjon har nettopp tilfluktsrom og beredskap blitt satt på dagsorden igjen. Her viser jeg til pamfletter sendt til alle husstander fra DSB (Direktoratet for Samfunnsikkerhet og Beredskap) og en rekke artikler og saker i media.

Samme direktorat har også laget en oversikt med tiltak som borettslag bør implementere. Oversikten ligger her:

<https://www.dsb.no/veiledere-handboker-og-informasjonsmaterieill/brosjyrer-og-informasjonsmaterieill/egenberedskap-i-bor>

Jeg ønsker ikke å skape unødvendig frykt, men Helsefyr Borettslag ligger ved siden av viktig infrastruktur. I så måte er kanskje tilfluktsrom særlig relevant.

Uavhengig av verst-tenkelige-scenarier så er det uansett andre kriser som kan oppstå, det være seg nye pandemier, langvarige strømbrudd, atomulykker osv.

Forslag til sak dreier derfor rundt borettslagets beredskap og rutiner knyttet til håndtering av slike hendelse som nevnt over. Samtidig kan det være lurt å se på konkrete tiltak og utbedringer lokalt.

Forslag til vedtak

Helsefyr Borettslag skal oppdatere rutiner og infrastruktur knyttet til egenberedskap i tråd med retningslinjer fra DSB, og sørge for at informasjonen kommuniseres tydelig til borettslagets beboere.

Vedlegg

2. egenberedskap_borettslag_sameier_universelt-utformet.pdf

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Arild Haugnæss

Jeg har mangfoldige kunnskaper både som mellomleder og div verv og er en flink lytter og tåler saklig kritikk selvsagt

- Geir Viste



Jeg heter Geir Viste, er 25 år og kommer fra Jæren. Jeg har bodd i Oslo i snart 7 år, der årene har gått i friår, studier og jobb. Jeg har bakgrunn som sivilingeniør innen konstruksjonsteknikk, og begynte å jobbe i Forsvarsbygg høsten 2024. Dama og jeg kjøpte nettopp leilighet i Karl Staaffs vei 75 hvor vi har kommet oss godt til rette.

Jeg ønsker å stille til valg for å kunne være med å påvirke kursen for borettslaget, som jeg syns virker meningsfylt. Og ikke minst at det vil være veldig lærerikt.

- **James Alexander Arnfinnsen**

Pliktoppfyllende, engasjert, ser muligheter, ryddig, trygg på å håndtere konflikter. Flink til å lage pizza (noe som var en suksess i forrige borettslag, f.eks. i forbindelse med dognad).

- **Johnny Bredeesen**

- **Lars Thaulow Selfors**

Jeg er en 28 år gammel mann som har bodd i Helsefyr borettslag i 3,5 år. Jeg har en informatikk utdannelse fra UiO, og jobber som Technical Account Manager i Orange Business. Har mye erfaring med komplekse tekniske prosjekter og teknisk arkitektur, og medfølgende kundekontakt/kundehåndtering. I tillegg god erfaring med å innhente tilbud fra leverandører av diverse tjenester, noe som jeg antar er nyttig i styret.

Stiller til valg for å kunne bruke mine erfaringer til å fortsette det jeg vil si er en god jobb fra nåværende styret. Nåværende styre har dessverre fått mye pes, fordi de etter min mening har tatt tak i ting som tidligere styret har neglisjert, som igjen har ført til ekstra kostnader.

- **Robbie Tempesta**

Jeg er et meget engasjert vesen som ønsker å bidra til et godt arbeid for alle.

- **Roy Even Sandbukt Flaate**

Jeg er en service person som liker og hjelpe andre, jeg har bodd i borettslaget i noen år og ønsker og bidra mer, da jeg trives veldig godt her, jeg jobber som vaktmester og er flink med mennesker. Og kommer lett i kontakt med andre.

Mvh

Roy Flaate

Leilighet 67

Karl staaffs vei 57

- **Seruze Islami**

Mitt navn er Seruze Islami.

Jeg er 33 år, og har bodd her i 33 år på KS68 med min familie.

Har bodd her hele mitt liv og derfor stiller jeg til valg. Håper å kunne bidra til å finne effektive løsninger til borettslaget for å sikre at vårt borettslag forblir et trivelig sted å bo i fremtiden. Ønsker også å bidra med noe positivt til borettslaget.

Valg av 5 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- **Fatmir Idrizi**

Jeg er engasjert, løsningsorientert og opptatt av fellesskapet. Jeg har erfaring fra både organisasjonsarbeid og næringsliv, og ønsker å bidra med struktur, gode prosesser og langsiktige løsninger. Jeg lytter, samarbeider godt med andre og er ikke redd for å ta ansvar. Derfor håper jeg på deres tillit som styremedlem.



- **Geir Viste**

Jeg heter Geir Viste, er 25 år og kommer fra Jæren. Jeg har bodd i Oslo i snart 7 år, der årene har gått i friår, studier og jobb. Jeg har bakgrunn som sivilingeniør innen konstruksjonsteknikk, og begynte å jobbe i Forsvarsbygg høsten 2024. Dama og jeg kjøpte nettopp leilighet i Karl Staaffs vei 75 hvor vi har kommet oss godt til rette.

Jeg ønsker å stille til valg for å kunne være med å påvirke kursen for borettslaget, som jeg syns virker meningsfylt. Og ikke minst at det vil være veldig lærerikt.

- **James Alexander Arnfinen**

Pliktoppfyllende, engasjert, ser muligheter, ryddig, trygg på å håndtere konflikter. Flink til å lage pizza (noe som var en suksess i forrige borettslag, f.eks. i forbindelse med dugnad).

- **Lars Thaulow Selfors**

Jeg er en 28 år gammel mann som har bodd i Helsefyr borettslag i 3,5 år. Jeg har en informatikk utdanning fra UiO, og jobber som Technical Account Manager i Orange Business. Har mye erfaring med komplekse tekniske prosjekter og teknisk arkitektur, og medfølgende kundekontakt/kundehåndtering. I tillegg god erfaring med å innhente tilbud fra leverandører av diverse tjenester, noe som jeg antar er nyttig i styret.

Stiller til valg for å kunne bruke mine erfaringer til å fortsette det jeg vil si er en god jobb fra nåværende styret. Nåværende styre har dessverre fått mye pes, fordi de etter min mening har tatt tak i ting som tidligere styre har neglisjert, som igjen har ført til ekstra kostnader.

- **Robbie Tempesta**

Jeg er et meget engasjert vesen som ønsker å bidra til et godt arbeid for alle.



Styrets årsrapport

Styrets arbeid

I januar 2024 avholdt styret ekstraordinært årsmøte hvor det ble fattet vedtak for å skifte av sanitæranlegg med oppussing av bad, opprette avtale for individuell nedbetaling av fellesgjeld, og at borettslaget skulle budsjettere for kostnad av drift og vedlikehold av Ulvenjordet i 2024.

Alle fasader ble vasket. 4 av 8 defekte kompressorer til sentralvarmeanlegget ble skiftet. Det ble gjort midlertidige tetting av lekkasjer på balkongtak. Setningsskader i KS55 og KS66 ble reparert, som videre ledet til befarings av grunnmur og drenering med byggteknisk hos OBOS Prosjekt. Styret har engasjert driftsansvarlig for sentralvarmeanlegget til å ferdigstille søknad om ferdigattest, da det ikke ble gjort i prosjektet den gang. Det ble inngått avtale med Lekeplassinpektøren for inspeksjon av lekeplassene. Styret gikk befaringer med landskapsarkitekter som initierende arbeid for en helhetlig plan for uterom. Det ble skiftet låser på alle felles dører og levert ut tre nøkler per andel. Elektriker ble satt til å utføre kontroll av felles elektrisk anlegg, samt utbedring av kritiske funn. Avfallssekken til den ene avfallsbrønnen ble reparert. Alle avløpskummer til kjellernedganger ble spylt og sandfangere tømt. Det ble forhandlet avtale med Maximum Service for vaktmestertjenester, samt inngått avtale for vinterberedskap med Skandinavisk Utemiljø inn under avtalen for vaktmestertjenester.

Som del av prosjektet for utskifting av sanitæranlegg med oppussing av våtrom har styret:

- Avholdt oppklarende møte med totalentreprenører i tilbudskonkurranse
- Avholdt kontraktsmøter VBM Byggfornyelse og OBOS Prosjekt
- Avholdt flere prosjekteringsmøter
- Deltatt i 7 byggemøter som byggherre fra september
- Avholdt 4 beboermøter sammen med totalentreprenør og prosjektledelse
- Avholdt særmmøter med totalentreprenør og prosjektledelse ved behov
- Avholdt særmmøter med andelseiere ved behov

Utover det har styret registrert skadesaker hos forsikringsselskapet og fulgt opp dem opp. Deriblant 7 vannskadesaker på grunn av gamle vann og avløpsrør.

Kommentarer til årsregnskapet

Inntekter

Driftsinntektene i 2024 var til sammen kr 9 991 578,-.

Kostnader

Driftskostnader i 2024 var til sammen kr 18 367 041,-.

Det er kr 41 615 217,- lavere enn budsjettert. Det store avviket kommer av hvordan delbetalingene for sanitærprosjektet sprer seg over 2024 og 2025. Utover det var det uforutsette utgifter på kr 277 164,- knyttet til VVS for blant annet skifte av defekte kompressorer. For elektro ble det økte kostnader på kr 48 478,- for kontroll av felles anlegg og utbedring av rapporterte jordfeil og feilmonterte koblingsbokser til utvendig belysning. For bygninger ble det brukt kr 302 186,- på nye nøkler og kr 362 165,- for nytt låssystem til alle felles dører.

Kommentarer til budsjett

Drift og vedlikehold



Styret har under drift og vedlikehold budsjettert kr 810 000,- for bytte av branddører i kjellerne og ytterdører til kjellerne og for å inngå avtale med inspektør for branninspeksjon. kr 50 000,- er budsjettert for landsskapsarkitekter til å legge en langsiktig plan av uterom i byggetrinn og pakker for å se hva som kan gjøres på dugnad osv. Det er budsjettert kr 500 000,- for skifte av Låssylindre til entredører til hver enkelt leilighet. De nye nøklene vil passe disse låsene. For oppgradering av lekeplasser er det budsjettert kr 300 000, basert på funn fra inspeksjon.

Styrets planer for kommende periode

Styrets planer for den kommende perioden inkluderer fortsettelse av prosjektplanlegging for skifting av tak, videre vil vi arbeide for forbedring av økonomien og nye tiltak for uterom.

Vi ser frem til å fortsette vårt arbeid for å sikre et godt og trygt bomiljø for alle beboerne i Helsfyr BRL.



Til generalforsamlingen i Helsefyrt Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Helsefyrt Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap Revisjonsberetning og årsregnskap 2024.pdf



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 avviklet.

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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Oslo, 24. april 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



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

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

DISPONIBLE MIDLER

	Note	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		1 737 061	1 083 110
B. ENDRING I DISP. MIDLER:			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-9 253 132	370 577
Tilbakeføring av avskrivning	14	93 901	101 246
Tillegg salgssum anl. midler	14	36 388	0
Fradrag kjøpesum anl.midler	14	-36 388	-397 594
Tillegg for nye langsiktige lån	16	8 000 000	870 000
Økning annen langsiktig gjeld		0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-459 048	-290 279
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-1 618 278	653 951
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		118 783	1 737 061
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		3 104 408	2 512 816
Kortsiktig gjeld		-2 985 625	-775 755
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		118 783	1 737 061





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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	9 611 001	8 646 892	8 686 000	9 930 000
Vaskeri		0	7 471	0	0
Ladeinntekter EL-bil		16 644	0	0	0
Andre inntekter	3	363 933	173 648	2 500	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		9 991 578	8 828 011	8 688 500	9 930 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-28 200	-21 150	-21 150	-28 200
Styrehonorar	5	-200 000	-150 000	-150 000	-200 000
Avskrivninger	14	-93 901	-101 246	0	0
Revisjonshonorar	6	-15 700	-12 250	-12 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-342 350	-325 570	-343 000	-360 000
Konsulenthonorar	7	-57 057	-260 585	-400 000	-400 000
Drift og vedlikehold	8	-11 768 421	-1 852 075	-53 996 566	-38 050 000
Forsikringer		-538 736	-470 759	-539 000	-647 000
Festeavgift		-377 620	-391 908	-383 042	-383 000
Kommunale avgifter	9	-1 913 237	-1 667 124	-1 937 000	-2 212 500
Energi/fyring		-1 052 290	-821 211	-1 100 000	-900 000
TV-anlegg/bredbånd		-125 676	-532 614	130 000	135 000
Andre driftskostnader	10	-1 853 852	-1 162 823	-1 230 500	-1 754 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-18 367 041	-7 769 314	-59 982 258	-44 811 700
DRIFTSRESULTAT		-8 375 463	1 058 697	-51 293 758	-34 881 700
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	22 859	14 779	0	0
Finanskostnader	12	-900 527	-702 899	-787 000	-818 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-877 668	-688 120	-787 000	-818 000
ÅRSRESULTAT		-9 253 132	370 577	-52 080 758	-35 699 700
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	370 577		
Fra opptjent egenkapital		-9 253 132	0		





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

BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	27 114 273	27 114 273
Andre varige driftsmidler	14	433 108	527 009
Aksjer og andeler	15	610	610
SUM ANLEGGSMIDLER		27 547 991	27 641 892
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		39 899	23 526
Forskuddsbetalte kostnader		10 473	10 473
Driftskonto OBOS-banken		2 935 521	2 364 436
Sparekonto OBOS-banken		118 515	114 381
SUM OMLØPSMIDLER		3 104 408	2 512 816
SUM EIENDELER		30 652 399	30 154 708
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 168 * 100		16 800	16 800
Opptjent egenkapital		4 512 294	13 765 425
SUM EGENKAPITAL		4 529 094	13 782 225
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	22 141 680	14 600 728
Borettsinnskudd	17	996 000	996 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		23 137 680	15 596 728
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		192 859	123 004
Leverandørgjeld		2 612 142	555 694
Påløpte renter		6 760	73 036
Påløpte avdrag		0	23 530
Annen kortsiktig gjeld	18	173 864	491
SUM KORTSIKTIG GJELD		2 985 625	775 755
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 652 399	30 154 708
Pantstillelse	19	74 000 000	24 000 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 09.04.2025

Styret i Helsefyrt Borettslag

Lasse Aase Stava

Tony Veitsle Skarpsno

Henrik W. Jahnsen

Osman Disha

Linn Seljeset Espe





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 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. 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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	9 280 101
Parkeringsleie	330 900
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	9 611 001

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Regnskapskorrigeringer	81
Vipps	5 991
Oslo kommune	5 973
Refusjon	350 025
Skilt	1 863
SUM ANDRE INNETEKTER	363 933

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-28 200
SUM PERSONALKOSTNADER	-28 200

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.



**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 200 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 15 700.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-13 316
OBOS Prosjekt AS	-43 741
SUM KONSULENTHONORAR	-57 057

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

OBOS Prosjekt AS	-928 850
VBM Byggfornyelse	-9 136 693
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-10 065 543
Drift/vedlikehold bygninger	-963 970
Drift/vedlikehold VVS	-477 164
Drift/vedlikehold elektro	-68 478
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-24 375
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-128 265
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-38 751
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	20 874
Egenandel forsikring	-20 000
Kostnader dugnader	-2 749
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-11 768 421

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-1 298 118
Renovasjonsavgift	-615 119
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 913 237

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-17 295
Container	-90 965
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-13 615
Annen leiekostnad	-30 406
Datautstyr	-1 277
Annet driftsmateriale	-6 795
Vaktmestertjenester	-1 089 636
Renhold ved firmaer	-480 263
Gressklipping	-42 700
Andre fremmede tjenester	-37 548





Andre kontorkostnader	-9 898
Drivstoff	-2 445
Vedlikehold biler/maskiner	-6 113
Bank- og kortgebyr	-5 096
Velferdskostnader	-19 800
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-1 853 852

NOTE: 11

FINANSINNTEKTER

Renter bank	20 020
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	2 839
SUM FINANSINNTEKTER	22 859

NOTE: 12

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån	-899 452
Renter på leverandørgjeld	-1 075
SUM FINANSKOSTNADER	-900 527

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

Avfallsbrønn		
Tilgang 2022	224 813	
Tilgang 2023	397 594	
Avskrevet tidligere	-102 679	
Avskrevet i år	-86 621	433 106
Møbler		
Kostpris	20938	
Tilgang 2021	22 900	
Avskrevet tidligere	-36 557	
Avskrevet i år	-7 280	1
Snøfreser		
Tilgang 1994	15 037	
Avskrevet tidligere	-15 036	1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		433 108
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-93 901



**NOTE: 15****AKSJER OG ANDELER**

Selskapet eier 1 aksje i Ulven-Helsfyr Garasjen. Denne investeringen er regnskapsført etter kostmetoden, dvs at de er bokført til opprinnelig kjøpspris.

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN**

Selskapet har 0 lån med avdragsfrihet. I tabellen nedenfor er det estimert både hva lånekostnadene for den enkelte andel vil øke med pr. måned når selskapet begynner å betale avdrag, og fra hvilket tidspunkt avdragene begynner å løpe. Estimater forutsetter at avdrags- og rentebetingelsene pr. 31.12 beholdes uendret. Da fremtidige endringer i lånebetingelsene vil kunne medføre endringer i den informasjon som fremkommer av tabellen, må man utvise forsiktighet med å bruke beregningene som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

Det understrekes at felleskostnadene i et borettslag ikke nødvendigvis vil øke fra det tidspunkt avdragene begynner å løpe. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes og fra hvilket tidspunkt. Dersom avdragsfriheten gjelder lån hvor det er inngått avtale om mulighet for individuell nedbetaling, vil de månedlige felleskostnadene økes med det beløp som er angitt i tabellen under.

Alle tall er avrundet til nærmeste 50 kroner.

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,59 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2014

-4 000 000

Nedbetalt tidligere

693 868

Nedbetalt i år

88 283

-3 217 849

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,59 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2019

-5 450 000

Økning

-5 959 395

Nedbetalt tidligere

983 097

Nedbetalt i år

176 873

-10 249 425

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,49 %. Løpetiden er 19 år.

Opprinnelig 2023

-870 000

Nedbetalt tidligere

1 702

Nedbetalt i år

193 892

-674 406

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,59 %. Løpetiden er 30 år., avdragsfritt frem til 01.04.26

Opprinnelig 2024

-8 000 000

Nedbetalt tidligere

0

Nedbetalt i år

0

-8 000 000

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-22 141 680





NOTE: 17

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig	-996 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-996 000

NOTE: 18

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Annen påløpt kostnad	-173 864
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-173 864

NOTE: 19

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	996 000
Pantelån	22 141 680
TOTALT	23 137 680

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	27 114 273
TOTALT	27 114 273





Direktoratet for
samfunnssikkerhet
og beredskap

Egenberedskap i borettslag og sameier

Tips til hvordan styret kan bidra å styrke
egenberedskapen i boligselskapet



Slik bidrar du til beredskapen i Norge

Norske myndigheter anbefaler at flest mulig er forberedt på å klare seg selv i én uke ved en krise. Det er fordi kommuner og nødetater i større kriser må prioritere dem som ikke klarer seg uten hjelp.

I denne brosjyren er det tips til hvordan styret i et boligselskap kan bidra til å styrke egenberedskapen for beboerne og bofellesskapet.

Hvilken rolle har styret?

HMS-arbeid i boligselskap er styrets ansvar, og innebærer å verne om liv, helse og materielle verdier. En samlet risikovurdering av den totale mengden oppbevart brannfarlig gass eller væske, er en del av dette. Arbeidsheftet *Ta sikkerheten på alvor (Brannvernforeningen/Tryg)* er et godt utgangspunkt for å jobbe med internkontroll. Det finnes flere digitale systemer for oppfølging av HMS for borettslag og sameier.

Styret har ikke et formelt eller lovpålagt ansvar for beredskap. Likevel er det fornuftig om styret diskuterer og vurderer om det kan bidra til den samlede egenberedskapen i boligselskapet. Det vil være et fint supplement til – og en katalysator for – samarbeid og den enkeltes beredskap.

Styrken i fellesskapet

I mindre leiligheter kan det være en utfordring å finne plass til å lagre vann og eventuelt andre beredskapsartikler. Pipe og ildsted som alternativ oppvarmingskilde er mindre vanlig i leiligheter enn i småhus, samtidig som leiligheter krever mindre energi for å varmes opp.

Felles- og naboskapet i et boligselskap gir i midlertid noen unike muligheter for samarbeid. Ved å utnytte de fordelene som beboere i organiserte boligselskap har – fellesareal, fellesfunksjoner, deling og nært naboskap – har man et godt grunnlag for å styrke beredskapen.

Informasjon og bevisstgjøring

På nettsiden sikkerhverdag.no har DSB samlet tips og råd for hvordan hver enkelt kan styrke sin egenberedskap. En brosjyre blir også sendt til alle landets husstander høsten 2024. Styret kan spille en viktig rolle med å informere og legge til rette for diskusjoner og samtaler.

Hva styret kan gjøre

- Ha egenberedskap som et punkt på styremøtene ved årlig HMS-gjennomgang. Vurder beredskapstiltak for fellesfunksjoner som vann, avløp, elektrisitet, fjernvarme og avfallshåndtering.
- Snakk om egenberedskap på generalforsamling/årsmøte, og enes om bruk av fellesarealer i beredskapssituasjon. Oppfordre beboerne til å oppdatere seg på informasjonen på sikkerhverdag.no
- Ha en DAB-radio med ekstra batterier.
- Lag gode rutiner for informasjon til beboerne. Det gir et godt grunnlag for å lykkes med beredskaps- og kriseinformasjon.
- Les kommunens risiko- og sårbarhetsanalyse. Det gir viktig innsikt i hva som kan skje i din kommune, og hvilke situasjoner boligselskapet bør være forberedt på.



Nabohjelp

Samarbeid og fellesskap er en stor ressurs i kriser. DSB oppfordrer til at man snakker med dem rundt seg og hvordan man kan samarbeide for å klare seg ved ulike kriser.

I et boligselskap har man gjerne naboer «på alle kanter». Det er et godt utgangspunkt for å gi hjelp til de som trenger det, og få hjelp til det du ikke får til selv.

Hva styret kan gjøre

- Snakk om fellesskap og samarbeid på generalforsamling/årsmøte/andre fellesmøter.
- Oppfordre beboerne til å ta kontakt med naboene for å tilby hjelp eller be om hjelp.
- Vær spesielt oppmerksom på at enkelte beboere kan ha ekstra behov for hjelp ved ulike kriser (strømbrydd, avbrudd i drikkevannsforsyningen, evakuering med mer).



Felles egenberedskapslager

Størrelsen på leilighetene, bodene og fellesarealene varierer mellom boligselskapene. Dermed er det også ulike behov og muligheter for hvordan man kan løse egenberedskapslager.

Hva styret kan gjøre

- Oppfordre beboerne til å finne løsninger for egenberedskap i egne leiligheter og boder i så stor grad det er mulig. Det krever ikke nødvendigvis så mye plass som man kanskje tror.
- Vurder behovet og muligheten for å ha noe felles egenberedskap for beboerne. For eksempel drikkevann, som mange i mindre leiligheter synes er vanskelig å finne plass til selv. Et egenberedskapslager kan være felles for hele boligselskapet, hver oppgang eller tilsvarende.
- Ved etablering av felles egenberedskapslager, bør det vurderes å utpeke en person som er ansvarlig for ettersyn av lageret med jevne mellomrom.

Egenberedskap ved strømbrudd

Det er viktig å holde varmen om det skulle bli et langvarig strømbrudd. Ut fra egen situasjon, bør alle på forhånd tenke gjennom hvilke alternativer de har.

Én mulighet er å ha en tilleggsvarmekilde som ikke går på strøm, for eksempel ved, gass eller parafin. I en bolig (boenhet) kan du oppbevare inntil 10 liter brannfarlig væske og 55 liter brannfarlig gass.

Hvis det er vanskelig å ha alternativ oppvarming, så bør du ha en plan for om du kan oppholde deg hos andre som har slik oppvarming. Snakk med venner og familie om hvordan dere kan håndtere ulike situasjoner. Gjør avtaler og lag planer på forhånd, slik blir dere bedre forberedt på kriser.

Hva styret kan gjøre

- Ta kontakt med brannvesenet hvis det er behov for veiledning i oppbevaring av brannfarlig gass og væske. Du finner også mye god informasjon her: www.sikkerhverdag.no/gass
- Sørge for at beboerne er kjent med reglene for oppbevaring av brannfarlig væske og gass, og styrets ansvar for en samlet risikovurdering.
- Diskutere med beboerne om det er mulig å avtale at enkelte leiligheter kan ha «forsterket oppvarmingsmuligheter» og tilby husly til de andre.
- Vurdere om det finnes et lokale som kan ha «forsterket oppvarmingsmuligheter» der folk kan samles.



Styrets plikter

- Kunnskap om regelverket for bruk av farlig stoff. Informasjon finnes i DSBs *Temaveiledning om bruk av farlig stoff*.
- Hvis det oppbevares brannfarlig gass eller væske i mange av boenhetene i et borettslag eller boligsameie, skal styret foreta en samlet risikovurdering.
- Borettslag, sameie eller lignende kan ha vedtekter som gjør at det ikke er tillatt å oppbevare brannfarlig gass eller væske i boenheten.



Til egne notater:

Viktige telefonnummer:



BRANN

110



AMBULANSE

113



POLITI

112



POLITI

(Ikke nød)

02 800



NØDTELEFON FOR DØVE

(SMS)

14 12



LEGEVAKT

(Nærmeste)

116 117



GIFTINFORMASJONEN

22 59 13 00



HJELPETELEFONEN

(Mental helse)

116 123



VERN FOR ELDRE

800 30 196



Har du innspill?

Denne brosjyren er utarbeidet av Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB) i samarbeid med OBOS og NBBL. Siden dette er en førsteutgave, er vi veldig interesserte i å få konstruktive innspill og konkrete eksempler på hvordan et styre kan jobbe med å styrke egenberedskapen i boligselskapet. Send e-post til postmottak@dsb.no merket «Egenberedskap i boligselskaper».



Flere tips og råd om egenberedskap: sikkerhverdag.no



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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 12.05.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 15.05.25

Selskapsnummer: 5111 Selskapsnavn: HELSFYR BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Lasse Stava er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Henrik Waldemar Jahnsen og Tony Skarpsno er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 4 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes av egenkapitalen.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 5 Fastsettelse av honorarer</p> <p>Styrets godtgjørelse settes til kr 300 000</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 6 Uteområde i Helsefyrt Borettslag

Et eksempel er et par benker. Ser gjerne at det blir satt på lista over forslag.

- For
 Mot

Sak 7 Tilfluktsrom og beredskap

Helsefyrt Borettslag skal oppdaterer rutiner og infrastruktur knyttet til egenberedskap i tråd med retningslinjer fra DSB, og sørge for at informasjonen kommuniseres tydelig til borettslagets beboere.

- For
 Mot

Sak 8 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 2 skal velges)

- Arild Haugnæss
 Geir Viste
 James Alexander Arnfinsen
 Johnny Bredesen
 Lars Thaulow Selfors
 Robbie Tempesta
 Roy Even Sandbukt Flaate
 Seruze Islami

Varamedlem (kun 5 skal velges)

- Fatmir Idrizi
 Geir Viste
 James Alexander Arnfinsen
 Lars Thaulow Selfors
 Robbie Tempesta



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.