



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 833 724 452
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS HELGESENSGATE 79
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Egil Havre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 21.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 178 106	3 102 235
Sum inntekter		3 178 106	3 102 235
Kostnader			
Lønnskostnad	3	82 152	82 152
Annen driftskostnad	3	1 957 897	1 698 142
Sum kostnader		2 040 049	1 780 294
Driftsresultat		1 138 057	1 321 941
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 520	517
Sum finansinntekter		2 520	517
Annen finanskostnad		599 385	428 716
Sum finanskostnader		599 385	428 716
Netto finans		-596 865	-428 199
Ordinært resultat før skattekostnad		541 192	893 742
Ordinært resultat etter skattekostnad		541 192	893 742
Årsresultat		541 192	893 742
Totalresultat		541 192	893 742
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		541 192	893 742
Sum overføringer og disponeringer		541 192	893 742



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 160 512	2 160 512
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		2 160 513	2 160 513
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 160 513	2 160 513
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		394 854	687 150
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		394 854	687 150
Sum omløpsmidler		394 854	687 150
SUM EIENDELER		2 555 367	2 847 663

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		495 000	495 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		495 000	495 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		15 433 224	15 974 416
Sum opptjent egenkapital		-15 433 224	-15 974 416
Sum egenkapital		-14 938 224	-15 479 416
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		17 369 848	18 233 280
Sum annen langsiktig gjeld		17 369 848	18 233 280
Sum langsiktig gjeld		17 369 848	18 233 280
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 473	2 448
Leverandørgjeld		119 270	91 351
Sum kortsiktig gjeld		123 743	93 799
Sum gjeld		17 493 591	18 327 079
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 555 367	2 847 663



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 491457

Enheten

Organisasjonsnummer: 833 724 452
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS HELGESENSGATE 79
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Egil Havre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 21.06.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 833 724 452
AS HELGESENSGATE 79

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 178 106	3 102 235
Sum inntekter		3 178 106	3 102 235
Kostnader			
Lønnskostnad	3	82 152	82 152
Annen driftskostnad	3	1 957 897	1 698 142
Sum kostnader		2 040 049	1 780 294
Driftsresultat		1 138 057	1 321 941
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 520	517
Sum finansinntekter		2 520	517
Annen finanskostnad		599 385	428 716
Sum finanskostnader		599 385	428 716
Netto finans		-596 865	-428 199
Ordinært resultat før skattekostnad		541 192	893 742
Ordinært resultat etter skattekostnad		541 192	893 742
Årsresultat		541 192	893 742
Totalresultat		541 192	893 742
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		541 192	893 742
Sum overføringer og disponeringer		541 192	893 742



Organisasjonsnr: 833 724 452
AS HELGESENSGATE 79

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 160 512	2 160 512
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		2 160 513	2 160 513
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 160 513	2 160 513
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		394 854	687 150
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		394 854	687 150
Sum omløpsmidler		394 854	687 150
SUM EIENDELER		2 555 367	2 847 663
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		495 000	495 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		495 000	495 000



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	15 433 224	15 974 416
Sum opptjent egenkapital	-15 433 224	-15 974 416
Sum egenkapital	-14 938 224	-15 479 416
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	17 369 848	18 233 280
Sum annen langsiktig gjeld	17 369 848	18 233 280
Sum langsiktig gjeld	17 369 848	18 233 280
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 473	2 448
Leverandørgjeld	119 270	91 351
Sum kortsiktig gjeld	123 743	93 799
Sum gjeld	17 493 591	18 327 079
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 555 367	2 847 663



Organisasjonsnr: 833 724 452
AS HELGESENSGATE 79

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

Spesifisering av resultatregnskapet



Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	82152.00	82152.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	82152.00	82152.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note



4

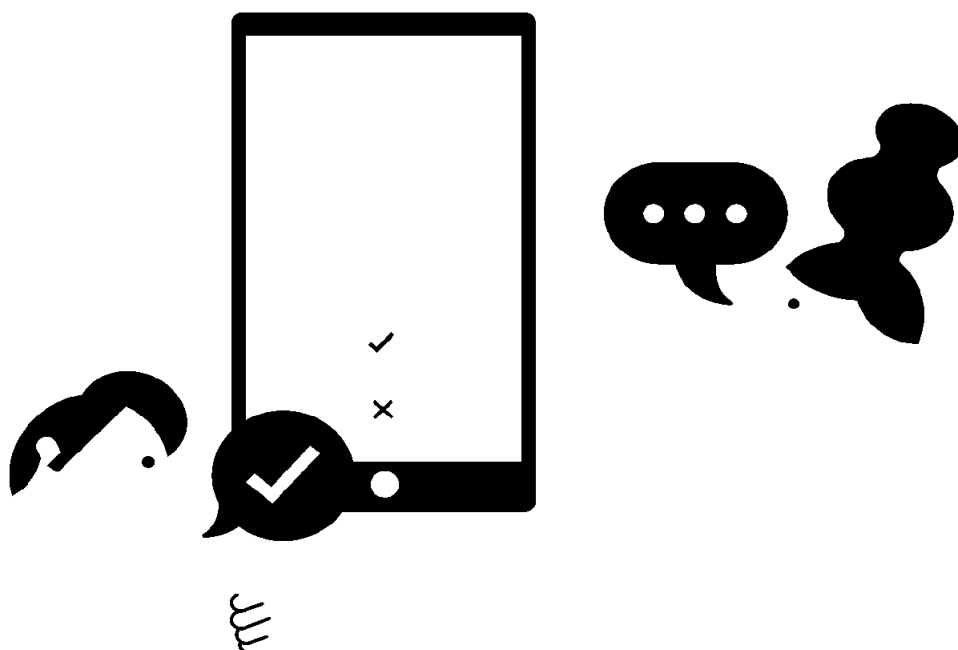
Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2023

Helgesensgate 79 AS

Digitalt årsmøte avholdes 30. mai - 2. juni 2023

Selskapsnummer: 143





Velkommen til generalforsamling i Helgesensgate 79 AS

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 30. mai kl. 15:00 og lukker 2. juni kl. 15:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/143>

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 generalforsamlingen?

- Alle eiere har rett til å stemme på generalforsamlingen.
- En stemme avgis pr. aksje.

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.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Digital booking av vaskeriene og overføre kostnadene til de som faktisk bruker vaskeriene.
7. Korttidsleie via AirBnB
8. Tydeligere skilting av leilighetskompleksene
9. Beskjæring av trær som står mellom blokkene
10. Kartlegging av klima- og energibesparende tiltak
11. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Helgesensgate 79 AS



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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Robin Johansen fra OBOS er valgt.

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

Sunniva Lovise Harboe og Trygve Handegård Dyrstad 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
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. Årsrapport til styrerommet.no.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 93600, opp fra 72000.

Styrehonoraret har ikke vært endret på svært mange år og har tidligere vært på 1000 kr. per leilighet. Gjennomsnitt for liknende borettslag er 1800 kr. per leilighet. Det nye forslaget tilsvarer 1300 kr. per leilighet, fremdeles godt under gjennomsnittet.

Det er fremdeles ikke meningen at en skal sitte i styret for å tjene penger, men vi har store utfordringer med rekruttering til styrevervene. Om det i fremtiden blir enda færre som melder sin interesse vil vi bli nødt til å blant annet ha en ekstern styreleder, noe som vil bli vesentlig dyrere enn gjeldende forslag.

Styrets innstilling

Styret stiller seg positive til forslaget

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 93600



Sak 6

Digital booking av vaskeriene og overføre kostnadene til de som faktisk bruker vaskeriene.

Forslag fremmet av:

Kari Fyhn

Sakens flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Med høye strømpriser blir det dyrere å drifte fellesvaskeriet. Noen vasker mye, andre vasker lite, og noen har egen vaskemaskin og bruker ikke vaskeriet i det hele tatt. Det er mer rettferdig at man betaler for eget forbruk. Hg79 bør derfor innføre en betalingsløsning i fellesvaskeriet. Det fordrer sannsynligvis at de gamle tørkeskapene må byttes ut med nye som kan kobles til en betalingsløsning. Det vil være positivt i seg selv ettersom de gamle skapene ofte ikke virker skikkelig. Nye skap er dessuten langt mer energieffektive.

Vaskeriene kan drives til selvkost, eller med fortjeneste dersom man på sikt ønsker å fornye maskinparken, betale for mer regelmessig renhold av lokaler/maskiner eller lignende. Felleskostnadene bør reduseres tilsvarende det strøm, drift og vedlikehold av vaskeriene i snitt koster per boenhet per år.

Det finnes mange betalingsløsninger på markedet, både kort- og nettbaserte, så det er mulig å finne frem til en løsning som vil fungere for alle som bruker vaskeriene i dag.

Dagens reserveringssystem er upraktisk og bør byttes ut med et digitalt løsning (eventuelt med en digital "tavle" i vaskeriene i tillegg til reservasjonsløsning på nett). Det er flere fordeler med å gå over til et digitalt reserveringssystem:

- Vi kan utnytte kapasiteten i vaskeriene mer effektivt. Maskinene kan reserveres separat, og flere kan vaske samtidig.
- Maskinene kan kun brukes av den som har reservert dem.
- Det blir enklere å planlegge vask når man kan finne ledig vasketid på nettet og ikke trenger å ta turen ned til reserveringstavlen i vaskeriet.
- Hvis man har reservert en eller flere maskiner, men blir forhindret fra å bruke dem, er det også mye enklere å frigjøre dem. (Hvis man innfører en løsning med betaling for ubenyttet vasketid, vil vaskeribrukere som regel huske på å frigjøre maskiner de ikke trenger.)



Styrets innstilling

Styret er positiv til deler av forslaget, men usikre på hvilke konsekvenser dette vil føre til. Om det gjør at flere installerer vaskemaskiner i egne leiligheter vil vi likevel stå igjen med en stor del av kostnadene.

Styret er noe delt i meningen om dette er riktig vei å gå da det for enkelte fremstår som viktig at det er fellesskapet som skal dekke vaskeriene - et viktig prinsipp og tilbud hos/til beboerne, og andre ser rettferdighet i at det er de som faktisk bruker vaskeriene som skal ta kostnaden.

Vi er også usikre på hva kostnaden for omleggingen vil bli og det kommer ikke tydelig frem i forslaget hvordan dette skal finansieres.

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Digital booking av vaskeriene og overføre kostnadene til de som faktisk bruker vaskeriene.
- Mot Digital booking av vaskeriene og overføre kostnadene til de som faktisk bruker vaskeriene.

b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Hg79 innfører en betalingsløsning på vaskeriene, og de gamle tørkeskapene byttes ut med nye som kan kobles til betalingssystemet.
2. Hg79 innfører også en digital reserveringsløsning for vaskeriet.

Sak 7

Korttidsleie via AirBnB

Forslag fremmet av:

Ingunn Garthus

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forslaget fremmer et ønske om mulighet til utleie av leiligheter via AirBnB.

Styrets innstilling

Forslaget er verken konkret eller spesifisert. Slik forslaget står nå så åpner det for full utleievirksomhet og potensielle private utleieaktører. Det tror vi vil være lite populært i borettslaget.



Styret mener derfor at forlaget bør stemmes ned.

Likevel ser styret at det allerede er enkelte leiligheter som ligger ute på AirBnB. Det gjør at vi ser oss nødt til å diskutere saken videre på styremøter og komme med forslag til konkrete regler for korttidsutleie og eventuelle vedtektsendringer dette måtte føre til. Dette fordi vi ikke har tydelige regler på dette tema per dags dato.

Derfor innstiller styret inntil videre på å ikke støtte forlaget og ber generalforsamlingen om å stemme nei / imot innsendt forslag.».

Forslag til vedtak

Forslaget fremmer et ønske om mulighet til utleie av leiligheter via AirBnB.

Sak 8

Tydeligere skilting av leilighetskompleksene

Forslag fremmet av:

Ingunn Garthus

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Tydeligere skilting av leilighetskompleksene 79, 81 og 83 ved veien. Svært ofte er det utfordringer ved levering (bring, foodora etc) og henting (taxi etc)

Styrets innstilling

Det er allerede nummerert på siden av hver blokk og vi anser dette som tilstrekkelig.

Styrets innstilling er å stemme forslag til vedtak ned.

Likevel er vi åpne for konkrete forlag til type skilt som vi kan bestille. Det trengs ikke godkjenning fra generalforsamlingen for at dette kan gjennomføres.

Forslag til vedtak

Borettslaget går til innkjøp av nye skilt som skal markere hhv 79, 81 og 83-blokkene tydeligere enn i dag.



Sak 9

Beskjæring av trær som står mellom blokkene

Forslag fremmet av:

Ragnhild Solheim

Sakens flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Utenfor oppgangene b i 79 og 81 er det to trær som nå har vokst seg veldig høye og ruvende. For meg som bor i 81 oppgang b er det som to vegger av blader utenfor vinduene i sommerhalvåret. Treet utenfor 79 strakk seg sommeren 2021 over taket til blokken og dermed ble det færre soltimer på balkongen min i 2. etasje, det ble enda mer merkbart i 2022. Treet utenfor 81 står som en vegg utenfor soveromsvinduene i og stenger for både lys og utsyn.

I tillegg til å stenge for lys i leilighetene fører de også til mindre lys og sol på fellesområdene og de fører også til store mengder kvister og blader på samme områder.

Styrets innstilling

Trærne spiller en viktig rolle for miljøet i fellesområdene og hindrer innsyn. Derfor mener vi at trærne ikke bør fjernes eller beskjæres kraftig som i forslagene.

Det kan derimot være hensiktsmessig å drive vedlikehold av trærne i større grad enn hva det er gjort de siste årene. Det trengs det i så fall ikke godkjenning fra generalforsamlingen for å gjennomføre,.

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Beskjæring av trær som står mellom blokkene
- Mot Beskjæring av trær som står mellom blokkene

b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Trærne fjernes helt. Eventuelle erstatningstrær bør være av en mindre ruvene variant som blir stelt/beskjært jevnlig
2. Trærne beskjæres kraftig i høyde og bredde og blir i fremtiden stelt/beskjært jevnlig

Sak 10

Kartlegging av klima- og energibesparende tiltak

Forslag fremmet av:

Kari Fyhn

Sakens flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Vi har mulighet til å søke om støtte fra Enova til en rekke klima- og energibesparende tiltak kan bidra til å redusere strømforbruket i byggene våre. Les mer her: <https://www.enova.no/bedrift/bygg-og-eiendom/kartleggingsstotte-til-borettslag-og-boligsameier/>

Støtten utgjør inntil 50 % av kostnader knyttet til gjennomføring av kartleggingen, oppad begrenset til 200 000 kroner (for borettslag o.l. med 50 - 99 boenheter). Støtten økes til inntil 75% av kostnader knyttet til gjennomføring av kartleggingen, oppad begrenset til 300 000 kroner (for borettslag o.l. med 50 - 99 boenheter) hvis det inngås avtale med tredjepart (håndverker/entreprenør) om gjennomføring av tiltak som reduserer søkerens samlede beregnede netto energibehov med minst 20 % eller reduserer levert energibehov med minst 30 %.

Forslag til vedtak

1. Helgesens gate 79 AS kan bruke inntil kr. 100 000 til å dekke egenandel for en kartlegging av relevante klima- og energitiltak.

Og 2 a) Styret i Helgesens gate 79 AS innhenter tilbud på kartlegging av klima- og energibesparende tiltak fra 2-3 tilbydere og følger opp med søknad til Enova dersom tilbudet vi ønsker å gå videre er prissatt til maks. kr. 200 000. Kartleggingen gjennomføres dersom vi blir tildelt støtte.

Eller 2 b) Styret rekrutterer beboere til en arbeidsgruppe som får fullmakt til å følge opp oppgavene som er beskrevet i 2 a).

Styrets innstilling

Styret stiller seg kritiske til forslaget. Dette av flere årsaker. Å bruke 100 000 kr på å få utarbeidet en rapport ser vi ikke på som hensiktsmessig da vi ikke har oppvarming av fellesarealer som kan utbedres/spares på og vi i tillegg har fått installert nyere vinduer og dører der vi ikke tror for eksempel etterisolering vil være effektivt.

Engasjement knyttet til energibesparelse ser vi derimot på som svært positivt og om det er noen som har konkrete forslag til hva som kan utbedres basert på erfaring eller kompetanse på området er vi veldig interessert i å høre fra dere.



a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Kartlegging av klima- og energibesparende tiltak
- Mot Kartlegging av klima- og energibesparende tiltak

b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. 2 a) Styret i Helgesens gate 79 AS innhenter tilbud på kartlegging av klima- og energibesparende tiltak fra 2-3 tilbydere og følger opp med søknad til Enova dersom tilbudet vi ønsker å gå videre er prissatt til maks. kr. 200 000. Kartleggingen gjennomføres dersom vi blir tildelt støtte.

2. 2 b) Styret rekrutterer beboere til en arbeidsgruppe som får fullmakt til å følge opp oppgavene som er beskrevet i 2 a).

Sak 11

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Ada Lassen-Urdahl
- Silvia Helen Kasim

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Jørn Brekke
- Mariann Jodis Blomli



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Trygve Handegård Dyrstad	Helgesens Gate 83 B
Styremedlem	Søren Olav Bessesen	Helgesens Gate 79 C
Styremedlem	Silvia Helen Kasin	Helgesens Gate 83 A
Styremedlem	Ada Camilla Lassen-Urdahl	Helgesens Gate 81 B
Varamedlem	Mariann Jodis Blomli	Helgesensgate 83 C
Varamedlem	Mari Rustøy	Helgesens Gate 81 A

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.

Generelle opplysninger om Helgesensgate 79 AS

Aksjeselskapet består av 72 leiligheter knyttet til aksjer.

Helgesensgate 79 AS er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 833724452, og ligger i bydel Grunerløkka i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

229 27

Aksjeselskapets formål er å gi aksjonærene enerett til bruk av egen bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Helgesensgate 79 AS har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Aksjeselskapets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Sittende styre var da det tredde i kraft mai 22 relativt ferskt å regne. Kun ett medlem hadde erfaring med styrearbeid fra tidligere og de andre var helt grønne. Det tok derfor litt tid å etablere roller og fordele arbeidet mellom oss.

Etter litt oppstartsutfordringer har vi avholdt styremøter jevnlig og diskutert innkommende saker. Den aller viktigste beslutningen vi har tatt det siste året er å heve felleskostnadene. Dette er ingen enkel beslutning å ta da vi vet at mange har utfordringer med at de faste utgiftene øker svært mye for tiden.

Styret har ikke igangsatt større oppgraderingsprosjekter fordi vi ønsker å bygge opp større egenkapital over tid. Vi trodde at 15 % økning av felleskostnader ville føre til dette, men det ser ut til at det stort sett kun dekker prisøkningen. Derfor har vi kun fulgt opp vedlikeholdssaker.

Dessverre så kan det se ut til at vi er nødt til å øke felleskostnadene ytterligere fremover ettersom lånerenten fortsetter å stige og kommunale avgifter (vann, søppel og avløp) er planlagt en dobling de neste fem årene. Vann, søppel og avløp utgjør allerede nærmere 140 000 kroner i kvartalet og er en av de største utgiftene vi har. Det er Oslo kommune som håndterer dette og det vil derfor ikke være mulig å undersøke konkurrerende aktører.

Vi vil fortsette å innhente tilbud på tjenester vi er avhengige av for å holde prisene så lave som mulig. Hittil i så ser vi at prisene på konkurrerende tilbud hos for eksempel vaktmestertjeneste og forsikring er tilsvarende det vi betaler i dag.

Vi har fått ny kontaktperson hos vaktmestertjenesten som vi er svært fornøyd med. Han tar kontakt og svarer, fikser og hjelper til svært raskt.

Vi har avholdt to veldig fine dugnader der det har vært svært god deltakelse.

Vi har prioritert å få ned svartiden vår og selv om det fremdeles glipper av og til, føler vi at det er i ferd med å etablere seg en kort svarfrist på de aller fleste henvendelser. Merk at alle i styret har full jobb og andre forpliktelser. Derfor kan det være lurt å sende en påminnelse om du mener det tar for lang tid å svare.

Det neste året ønsker vi å fortsette å bedre kommunikasjonen med beboerne med jevnlig oppdateringer på Vibbo. Et klart mål for oss er å øke engasjementet i borettslaget slik at så mange som mulig ønsker å bidra og delta i fellesskapet. Det er tydelig for oss at dette er et skikkelig hyggelig borettslag når vi møtes på dugnadene. Neste år går hele styret ut på valg og det vil være en klar målsetning fra vår side at vi ikke ender opp med delvis eksternt styrt borettslag.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av aksjeselskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om aksjeselskapets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Aksjeselskapet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak høye energipriser samt drift/vedlikehold.

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak renteendringer.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til aksjeselskapets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser aksjeselskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 271 111.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømtøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Helgesensgate 79 AS.

Lån

Helgesensgate 79 AS 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 aksjeselskapet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 15 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i AS Helgesensgate 79

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AS Helgesensgate 79.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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 selskapet 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.

Styret og forretningsførerens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets 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. 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>

Penneo Dokumentnøkkel: XSENF4-M5UBP-ESX50-IH3A1-UHNBO-A8NP4



BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: X5EN4-M5UBP-ESX5O-IH3A1-UHNBO-A8NP4



AS HELGESENGATE 79
ORG.NR. 833 724 452, KUNDENR. 143

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 176 742	3 102 235	3 173 000	3 634 000
Andre inntekter	3	1 364	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		3 178 106	3 102 235	3 173 000	3 634 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-10 152	-10 152	-10 152	-10 152
Styrehonorar	5	-72 000	-72 000	-72 000	-72 000
Revisjonshonorar	6	-9 622	-8 408	-9 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-131 458	-127 750	-130 000	-138 000
Konsulenthonorar	7	-20 621	-10 733	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-311 077	-173 720	-274 500	-259 500
Forsikringer		-269 558	-226 225	-258 000	-297 000
Kommunale avgifter	9	-478 981	-459 045	-470 900	-542 000
Energi/fyring		-233 103	-130 818	-125 000	-220 000
TV-anlegg/bredbånd		-189 216	-189 216	-200 000	-200 000
Andre driftskostnader	10	-314 263	-372 227	-288 500	-297 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 040 049	-1 780 294	-1 853 052	-2 060 152
DRIFTSRESULTAT		1 138 057	1 321 941	1 319 948	1 573 848
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	2 520	517	0	0
Finanskostnader	12	-599 385	-428 716	-393 000	-758 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-596 865	-428 199	-393 000	-758 000
ÅRSRESULTAT		541 192	893 742	926 948	815 848
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		541 192	893 742		



BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	495 000	495 000
Tomt		1 665 512	1 665 512
Andre varige driftsmidler	14	1	1
SUM ANLEGGSMIDLER		2 160 513	2 160 513
OMLØPSMIDLER			
Driftskonto OBOS-banken		153 815	448 113
Sparekonto OBOS-banken		241 039	239 037
SUM OMLØPSMIDLER		394 854	687 150
SUM EIENDELER		2 555 367	2 847 663
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	15	495 000	495 000
Udekket tap	16	-15 433 224	-15 974 416
SUM EGENKAPITAL		-14 938 224	-15 479 416
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	17 369 848	18 233 280
SUM LANGSIKTIG GJELD		17 369 848	18 233 280
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		119 270	91 351
Påløpte renter		4 473	2 448
SUM KORTSIKTIG GJELD		123 743	93 799
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 555 367	2 847 663
Pantstillelse	18	29 951 658	29 951 658
Garantiansvar		0	0



Oslo, 12.04.2023
Styret i AS Helgesensgate 79

Trygve Handegård Dyrstad /s/ Ada Camilla Lassen-urdahl /s/ Silvia Helen Kasin /s/

Søren Olav Bessesen /s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

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. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2

INNKRIVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	3 074 256
Parkeringsplass	102 486
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	3 176 742

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Parkering	1 178
Vaskelås	186
SUM ANDRE INNETEKTER	1 364

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-10 152
SUM PERSONALKOSTNADER	-10 152

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 2021/2022, og er på kr 72 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 622.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-14 105
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 516
SUM KONSULENTHONORAR	-20 621

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-1 752
Drift/vedlikehold VVS	-34 949
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-124 063
Drift/vedlikehold brannsikring	-40 004
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-4 948
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-102 486
Kostnader dugnader	-2 876
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-311 077

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-301 383
Feieavgift	-15 604
Renovasjonsavgift	-161 994
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-478 981

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-2 500
Container	-20 616
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-19 311
Vaktmestertjenester	-263 181
Andre fremmede tjenester	-1 091
Trykksaker	-1 623
Andre kontorkostnader	-186
Porto	-360
Bank- og kortgebyr	-2 426
Velferdskostnader	-2 970
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-314 263

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	518
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 002
SUM FINANSINNTEKTER	2 520

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-599 385
SUM FINANSKOSTNADER	-599 385

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi	3 004 978
Avskrevet tidligere år	-2 509 978
SUM BYGNINGER	495 000

Tomten ble kjøpt i 1990.

Gnr.229/bnr.27

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

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

1/2 parkeringspl.vaktmester	
Kostpris	750
Avskrevet tidligere	-749
	1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	1

**NOTE: 15****AKSJEKAPITAL**

Aksjekapitalen er på kr. 495.000 fordelt på 495 aksjer a` kr. 1.000.

Aksjonærene eier 3-4 aksjer hver.

Styremedlemmer som også er leieboere eier aksjer på lik linje med øvrige beboere.

NOTE: 16**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 17**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,70 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2014

-19 451 658

Nedbetalt tidligere

3 209 639

Nedbetalt i år

497 013

-15 745 006

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,70 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2007

-6 600 000

Nedbetalt tidligere

4 608 739

Nedbetalt i år

366 419

-1 624 842

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-17 369 848

NOTE: 18**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån

17 369 848

TOTALT

17 369 848

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger

495 000

Tomt

1 665 512

TOTALT

2 160 512



Annen informasjon om aksjeselskapet

Forsikring

Aksjeselskapets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 846346. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal aksjonær 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 aksjeselskapets forsikring brukes, kan aksjonær belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor aksjonærs ansvar. Den enkelte aksjonær må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Garantert betaling av felleskostnader

Aksjeselskapet har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til aksjeselskapet hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Større vedlikehold og rehabilitering

2022	Nye sykkelstativ	
2016	Nye søppelskap utendørs	
2014 - 2015	Fasade, balkonger	
2006 - 2007	Våtromsrehabilitering	Utskiftning av alle innvendige vann- og avløpsrør samt totalrehabilitering av badene
2004	Nye stoppekraner	
2000	Utskiftning av entredører	
2000	Bredbånd installert (UPC)	
1998	Nye gelendre i alle 9 oppgangene	
1998 - 1999	Rehabilitering av tak og fasader	
1995	Elektrisk fellesanlegg skiftet	Det elektriske fellesnallet frem til hver beboers siskringsskap ble skiftet.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

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 30.05.23 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 2.06.23

Selskapsnummer: 143 **Selskapsnavn:** Helgesensgate 79 AS

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 Valg av møteleder</p> <p>Robin Johansen fra OBOS er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Sunniva Lovise Harboe og Trygve Handegård Dyrstad 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>

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



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 93600

For

Mot

Sak 6 Digital booking av vaskeriene og overføre kostnadene til de som faktisk bruker vaskeriene.

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

For digital booking av vaskeriene og overføre kostnadene til de som faktisk bruker vaskeriene.

Mot digital booking av vaskeriene og overføre kostnadene til de som faktisk bruker vaskeriene.

b)

Dersom det blir flertall for saken, hvilket forslag stemmer du for?

Hg79 innfører en betalingsløsning på vaskeriene, og de gamle tørkeskapene byttes ut med nye som kan kobles til betalingssystemet.

Hg79 innfører også en digital reserveringsløsning for vaskeriet.

Sak 7 Korttidsleie via AirBnB

Forslaget fremmer et ønske om mulighet til utleie av leiligheter via AirBnB.

For

Mot

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



Sak 8 Tydeligere skilting av leilighetskompleksene

Borettslaget går til innkjøp av nye skilt som skal markere hhv 79, 81 og 83-blokkene tydeligere enn i dag.

- For
 Mot

Sak 9 Beskjæring av trær som står mellom blokkene

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For beskjæring av trær som står mellom blokkene
 Mot beskjæring av trær som står mellom blokkene

b)

Dersom det blir flertall for saken, hvilket forslag stemmer du for?

- Trærne fjernes helt. Eventuelle erstatningstrær bør være av en mindre ruvene variant som blir stelt/beskjært jevnlig
 Trærne beskjæres kraftig i høyde og bredde og blir i fremtiden stelt/beskjært jevnlig

Sak 10 Kartlegging av klima- og energibesparende tiltak

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For kartlegging av klima- og energibesparende tiltak
 Mot kartlegging av klima- og energibesparende tiltak

b)

Dersom det blir flertall for saken, hvilket forslag stemmer du for?

- 2 a) Styret i Helgesens gate 79 AS innhenter tilbud på kartlegging av klima- og energibesparende tiltak fra 2-3 tilbydere og følger opp med søknad til Enova dersom tilbudet vi ønsker å gå videre er prissatt til maks. kr. 200 000. Kartleggingen gjennomføres dersom vi blir tildelt støtte.
 2 b) Styret rekrutterer beboere til en arbeidsgruppe som får fullmakt til å følge opp oppgavene som er beskrevet i 2 a).

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



Sak 11 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Ada Lassen-Urdahl

Silvia Helen Kasim

Varamedlem (kun 2 skal velges)

Jørn Brekke

Mariann Jodis Blomli

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.