



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 763 186
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET HELLERUDHAUGEN 1
Forretningsadresse: v/OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 27.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 20.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		765 367	706 068
Sum inntekter		765 367	706 068
Kostnader			
Lønnskostnad		47 922	50 939
Annen driftskostnad		743 232	602 245
Sum kostnader		791 154	653 185
Driftsresultat		-25 787	52 883
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 171	1 223
Sum finansinntekter		5 171	1 223
Annen finanskostnad		132	
Sum finanskostnader		132	0
Netto finans		5 039	1 223
Resultat før skattekostnad		-20 748	54 106
Årsresultat		-20 748	54 106
Totalresultat		-20 748	54 106
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-20 748	54 106
Sum overføringer og disponeringer		-20 748	54 106



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		4 538	
Andre fordringer		69 913	52 677
Sum fordringer		74 451	52 677
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		296 925	418 757
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		296 925	418 757
Sum omløpsmidler		371 376	471 434
SUM EIENDELER		371 376	471 434

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		321 913	342 661
Sum opptjent egenkapital		321 913	342 661
Sum egenkapital		321 913	342 661
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		38 810	116 328
Skyldige offentlige avgifter			35
Annen kortsiktig gjeld		10 653	12 411
Sum kortsiktig gjeld		49 463	128 774
Sum gjeld		49 463	128 774
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		371 376	471 434



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 617780

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 763 186
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET HELLERUDHAUGEN 1
Forretningsadresse: v/OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 27.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 02.08.2024



Organisasjonsnr: 917 763 186
BOLIGSAMEIET HELLERUDHAUGEN 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		765 367	706 068
Sum inntekter		765 367	706 068
Kostnader			
Lønnskostnad		47 922	50 939
Annen driftskostnad		743 232	602 245
Sum kostnader		791 154	653 185
Driftsresultat		-25 787	52 883
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 171	1 223
Sum finansinntekter		5 171	1 223
Annen finanskostnad		132	
Sum finanskostnader		132	0
Netto finans		5 039	1 223
Resultat før skattekostnad		-20 748	54 106
Årsresultat		-20 748	54 106
Totalresultat		-20 748	54 106
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-20 748	54 106
Sum overføringer og disponeringer		-20 748	54 106



Organisasjonsnr: 917 763 186
BOLIGSAMEIET HELLERUDHAUGEN 1

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		4 538	
Andre fordringer		69 913	52 677
Sum fordringer		74 451	52 677
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		296 925	418 757
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		296 925	418 757
Sum omløpsmidler		371 376	471 434
SUM EIENDELER		371 376	471 434
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		321 913	342 661
Sum opptjent egenkapital		321 913	342 661



Sum egenkapital	321 913	342 661
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	38 810	116 328
Skyldige offentlige avgifter		35
Annen kortsiktig gjeld	10 653	12 411
Sum kortsiktig gjeld	49 463	128 774
Sum gjeld	49 463	128 774
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	371 376	471 434



Organisasjonsnr: 917 763 186
BOLIGSAMEIET HELLERUDHAUGEN 1

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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 7662

Boligsameiet Hellerudhaugen 1



Velkommen til årsmøte i Boligsameiet Hellerudhaugen 1

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

Dato for årsmøtet:

27. mai 2024 kl. 18:00, Hakadal Ungdomsskole.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Boligsameiet Hellerudhaugen 1



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

Styrets innstilling
Dan Dokken(OBOS) foreslås.

Forslag til vedtak
Dan Dokken velges.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak
Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Styrets innstilling
Som fører av protokollen ble Dan Dokken foreslått. Protokollvitne velges på årsmøtet

Forslag til vedtak
Som fører av protokollen ble Dan Dokken foreslått. Protokollvitne velges på årsmøtet



Sak 4

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 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat føres mot egenkapital.

Vedlegg
1. 7662 - Årsrapport.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60.000,-

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 60.000,-



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Valgkomiteens innstilling:

1. Jon Boye Larsen stiller til gjenvalg for 1 år.
2. Bjørn Hugo stiller til gjenvalg for 1 år
3. Carsten Poulsen stiller til gjenvalg for 1 år.
4. Ingjerd Næss 1 år igjen som styremedlem.

Det nærmer seg vår og varmere tider. Det betyr at det også nærmer seg årsmøte i boligsameiet vårt hvor vi håper å se flest mulig da det er på akkurat dette møtet diskusjoner om sameiets drift, valg av styremedlemmer og godkjenning av årsregnskapene foregår. I år er det valg av nye styremedlemmer og det er derfor dere mottar denne e-posten fra meg da jeg, sammen med Wenche Brenni, er i valgkomiteen.

Å sitte i styret for et boligsameie er en viktig rolle som innebærer ansvar og oppgaver, men gir også muligheter til å påvirke sameiet i en positiv retning for alles fortjeneste. Styret i vårt sameie har ca 5-7 styremøter i løpet av et år i tillegg til årsmøtet. Arbeidet som gjøres fordeles mellom styremedlemmer etter behov og i samarbeid. Det er viktig at de som ønsker å sitte i styret gjør seg kjent med de regler dette innebærer og hvilke vedtekter som gjelder. Det er en fordel om vedkommende har noe greie på byggekonstruksjon og at vedkommende også har noe digital kompetanse selv om dette ikke er et krav, eventuelt erfaring fra lignende verv. Det aller viktigste er at vedkommende forstår at ved å sitte i et styre så har man et ansvar for å jobbe for fellesskapet.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Carsten Poulsen

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Jon Boye Larsen
- Bjørn Bjørn

Valg av 2 valgkomité Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Kandidat 1
- Kandidat 2



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Carsten Poulsen	Nedre Hellerudhaugen 4
Styremedlem	Bjørn Hugo Bergseth	Nedre Hellerudhaugen 40
Styremedlem	Jon Boye Larsen	Nedre Hellerudhaugen 6
Styremedlem	Ingjerd Paula Næss	Nedre Hellerudhaugen 36

Valgkomiteen

Wenche Brenni	Nedre Hellerudhaugen 26
Helga Sigrun Gisladdottir	Nedre Hellerudhaugen 12

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 Boligsameiet Hellerudhaugen 1

Sameiet består av 28 seksjoner.

Boligsameiet Hellerudhaugen 1 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 917763186, og ligger i NITTEDAL kommune

Gårds- og bruksnummer:

55 84

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Boligsameiet Hellerudhaugen 1 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid 2023

1. Reklamasjonssakene mot TH. - Vi brukt ganske mye tid på dette.
2. Befaringer av det elektriske fordi lyktene langs veggen ikke fungerer som det skal. Elektriker fortalte at kabler må legges om. (kan bli ganske kostbart)
3. Befaringer på råde - OPAK
4. Porten- (Jon fra styret) tar service på porten, så sameiet sparer 20-30.000,- i året.
5. Vi har jobbet mot kommune angående fartsdumper (vedtatt i N. Hellerudhaugen, men ikke Æ. Hellerudhaugen)
6. Nibe service
7. Dugnadskomite



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak andre inntekter.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak postene TV/bredbånd, andre driftskostnader og konsulenthonorar.

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 321 913,-.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 347 000 til vedlikehold.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten 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 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Boligsameiet Hellerudhaugen 1.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 29 % økning av kategorien felleskostnader lik fra 01.04.24.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i BOLIGSAMEIET HELLERUDHAUGEN 1

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BOLIGSAMEIET HELLERUDHAUGEN 1.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene 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 sameiet 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 forretningsførers 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 sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil,



BDO

og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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>

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: BHEQV-DH2KK-2WZZG-BOHQ2-IBSET-13CW0



BOLIGSAMEIET HELLERUDHAUGEN 1 ORG.NR. 917 763 186, KUNDENR. 7662

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022 -	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	709 068	706 068	706 000	794 000
Andre inntekter	3	56 299	0	0	50 000
SUM DRIFTSINNEKTER		765 367	706 068	706 000	844 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-5 922	-8 939	-21 080	0
Styrehonorar	5	-42 000	-42 000	-42 000	-60 000
Revisjonshonorar	6	-7 082	-6 745	-7 500	-9 000
Forretningsførerhonorar		-80 223	-77 125	-81 000	-85 500
Konsulenthonorar	7	-50 025	-6 533	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-200 696	-186 312	-280 000	-347 000
Forsikringer		-101 697	-92 696	-102 000	-112 000
Kommunale avgifter	9	-2 164	-3 538	-7 500	-7 500
Energi/fyring		-39 121	-15 009	-8 000	-40 500
TV-anlegg/bredbånd		-166 678	-148 992	-156 500	-177 000
Andre driftskostnader	10	-95 546	-65 296	-56 500	-175 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-791 154	-653 185	-772 080	-1 023 500
DRIFTSRESULTAT		-25 787	52 883	-66 080	-179 500
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	5 171	1 223	0	0
Finanskostnader	12	-132	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		5 039	1 223	0	0
ÅRSRESULTAT		-20 748	54 106	-66 080	-179 500
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	54 106		
Fra opptjent egenkapital		-20 748	0		



BOLIGSAMEIET HELLERUDHAUGEN 1 ORG.NR. 917 763 186, KUNDENR. 7662

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		26 872	12 358
Kundefordringer		4 538	0
Forskuddsbetalte kostnader		43 041	40 319
Driftskonto OBOS-banken		159 542	343 851
Sparekonto OBOS-banken		137 383	74 906
SUM OMLØPSMIDLER		371 376	471 434
SUM EIENDELER		371 376	471 434
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		321 913	342 661
SUM EGENKAPITAL		321 913	342 661
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		10 653	12 166
Leverandørgjeld		38 810	116 328
Skyldige offentlige avgifter		0	35
Annen kortsiktig gjeld		0	245
SUM KORTSIKTIG GJELD		49 463	128 774
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		371 376	471 434
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Nittedal, 16.04.2024

Styret i Boligsameiet Hellerudhaugen 1

Carsten Poulsen/s/

Jon Boye Larsen/s/

Bjørn Hugo Bergseth/s/

Ingjerd Paula Næss/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.

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.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	347 424
Kabel-TV	147 504
Felleskostnader	144 396
Garasjeleie	51 744
Strøm motorvarmere	18 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	709 068

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Diverse innbet. administrasjonskostnader	3 626
Serviceavtale Trysilhus 2022	25 188
Strøm Circle K	27 486
SUM ANDRE INNETEKTER	56 299

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

Arbeidsgiveravgift	-5 922
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 922

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 2022/2023, og er på kr 42 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 082.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-12 484
OPAK AS	-30 029
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 512
SUM KONSULENTHONORAR	-50 025

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold elektro	-9 203
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-34 688
Drift/vedlikehold heisanlegg	-17 795
Drift/vedlikehold brannsikring	-10 957
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-126 125
Kostnader dugnader	-1 928
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-200 696

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-2 164
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-2 164

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

Verktøy og redskaper	-10 280
Driftsmateriell	-12 317
Snørydding	-69 000
Andre fremmede tjenester	-390
Trykksaker	-697
Andre kontorkostnader	-80
Porto	-20
Bank- og kortgebyr	-2 762
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-95 546

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	810
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 941
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 308
Andre renteinntekter	112
SUM FINANSINNTEKTER	5 171

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-132
SUM FINANSKOSTNADER	-132



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1244053. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier 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 sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Større vedlikehold og rehabilitering

2020	Arbeid hus 2 og P-kjeller	Arbeid utført av Trysilhus AS. Trappene på hus 2 er tilpasset med ny støp og forlenging av belegningssteinfelt. Membran på gavel og under terrasse. Asfaltering.
2019 - 2020	Beising av alle enheter	Arbeid utført av Ask Overflateteknikk. To av boligrekkene malt sommeren 2019, siste rekke malt sommeren 2020.



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 27.05.24

Selskapsnummer: 7662 Selskapsnavn: Boligsameiet Hellerudhaugen 1

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



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.