



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 272 945
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HELGESENSGT 80
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
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: Kayadri Subramaiaam
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

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, 05.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 606 917	2 154 546
Sum inntekter		2 606 917	2 154 546
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	91 280
Annen driftskostnad		2 402 047	2 116 519
Sum kostnader		2 516 147	2 207 799
Driftsresultat		90 770	-53 253
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 144	15 630
Sum finansinntekter		22 144	15 630
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		22 144	15 630
Ordinært resultat før skattekostnad		112 914	-37 623
Ordinært resultat etter skattekostnad		112 914	-37 623
Årsresultat		112 914	-37 623
Totalresultat		112 914	-37 623
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		112 914	-37 623
Sum overføringer og disponeringer		112 914	-37 623



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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			
Andre fordringer		210 320	141 330
Sum fordringer		210 320	141 330
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 169 360	1 073 082
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 169 360	1 073 082
Sum omløpsmidler		1 379 680	1 214 411
SUM EIENDELER		1 379 680	1 214 411

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 074 001	961 087
Sum opptjent egenkapital		1 074 001	961 087
Sum egenkapital		1 074 001	961 087
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		295 989	243 896
Annen kortsiktig gjeld		9 690	9 429
Sum kortsiktig gjeld		305 679	253 325
Sum gjeld		305 679	253 325
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 379 680	1 214 411



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 393938

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 272 945
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HELGESENSGT 80
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
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: Kayadri Subramaiam
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 22.05.2023



Organisasjonsnr: 971 272 945
SAMEIET HELGESENSGT 80

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 606 917	2 154 546
Sum inntekter		2 606 917	2 154 546
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	91 280
Annen driftskostnad		2 402 047	2 116 519
Sum kostnader		2 516 147	2 207 799
Driftsresultat		90 770	-53 253
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 144	15 630
Sum finansinntekter		22 144	15 630
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		22 144	15 630
Ordinært resultat før skattekostnad		112 914	-37 623
Ordinært resultat etter skattekostnad		112 914	-37 623
Årsresultat		112 914	-37 623
Totalresultat		112 914	-37 623
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		112 914	-37 623
Sum overføringer og disponeringer		112 914	-37 623



Organisasjonsnr: 971 272 945
SAMEIET HELGESENSGT 80

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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			
Andre fordringer		210 320	141 330
Sum fordringer		210 320	141 330
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 169 360	1 073 082
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 169 360	1 073 082
Sum omløpsmidler		1 379 680	1 214 411
SUM EIENDELER		1 379 680	1 214 411
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 074 001	961 087
Sum opptjent egenkapital		1 074 001	961 087



Sum egenkapital	1 074 001	961 087
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	295 989	243 896
Annen kortsiktig gjeld	9 690	9 429
Sum kortsiktig gjeld	305 679	253 325
Sum gjeld	305 679	253 325
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 379 680	1 214 411



Organisasjonsnr: 971 272 945
SAMEIET HELGESENSGT 80

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 2023

Sameiet Helgesensgt 80

Digitalt årsmøte avholdes 27. mars - 30. mars 2023

Selskapsnummer: 7270





Velkommen til årsmøte i Sameiet Helgesensgt 80

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 27. mars kl. 09:00 og lukker 30. mars kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7270>

Hvordan deltar du digitalt?

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

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitne
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte
6. Repairment of our block's road
7. Garbage lid handle is missing
8. Hooks for trash shed's lids

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Helgesensgt 80



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

Valg av protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Styrets innstilling

Ragnhild Jeanette Helle foreslås til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Ragnhild Jeanette Helle er valgt.

Sak 3

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. 7270 Sameiet Helgesensgt 80 - Årsrapport.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 100 000.

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Det skal velges styreleder for to år.

Det skal velges to styremedlemmer for to år.

Det skal velges varamedlem for to år.

Innstilling

Styreleder 2 år: Styret foreslår Helle Klanderud.

Styremedlem 2 år: Styret foreslår Eivind Helle.

Styremedlem 2 år: Styret foreslår Kjersti B. Klausen.

Varamedlem 2 år: Styret foreslår Ragnhild Elise Helle.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Helle Klanderud

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Eivind Helle
- Kjersti Benedicte Klausen

Valg av 1 varamedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Ragnhild Elise Helle



Sak 6

Repairment of our block's road

Forslag fremmet av:

Pawel Borowicz

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Our block's road is in a terrible state - it is uneven, rough and full of holes.

Although, it is not a risk factor, as no one drives there with high speed, it is definitely an aesthetic disadvantage. It might also cause problems in certain situations (I have not encountered any specific issues myself, but I can imagine a few).

As the road outside the block is part of it's visual presentation, it might add to the value of our apartments.

The renovation could be joined with a general reorganization of our block's green area. For example the road could be moved closer to the building, making more space by the fence for tables, benches or children playground toys. Or the other way round, where there is more space by the block, which could be used in similar fashion.

Styrets innstilling

Grunnet at det på et senere tidspunkt må dreneres rundt blokka pga vanninntrenging i kjeller, ser styret for seg at det er mer hensiktsmessig at utbedring av vei gjøres i denne forbindelse noe fram i tid. Styret foreslår at forslaget ikke vedtas.

At a later stage, it will be necessary to drain around the block, because water penetrates into the basement. The board sees it as more appropriate that improvements of the road in front of the building are made at the same time as this work. The board proposes that the proposal not be adopted.

Forslag til vedtak

The board is asked to obtain offers and enter into an agreement with a supplier to improve the road in front of the block. The works are financed via additional payments from the owners.



Sak 7

Garbage lid handle is missing

Forslag fremmet av:

Pawel Borowicz

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Garbage lid handle is missing. It seems that it causes that bin to be used less often than the others.

Styrets innstilling

Styret foreslår at forslaget vedtas.

The board proposes that the proposal be adopted

Forslag til vedtak

Buy and mount a new handle.

Sak 8

Hooks for trash shed's lids

Forslag fremmet av:

Pawel Borowicz

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

The openings of the lids to the paper/cartoon trash are very narrow and small. Most people collect paper trash until it reaches certain amount. Therefore, they throw away quite a large amount of paper in one go. Because the lids are constantly closing, you need to keep them open with one hand, which additionally slow down the process of throwing away the trash. Unlike the other garbage shed, where people throw single bags in one go, the paper bin is very impractical to handle.

Styrets innstilling

Styret foreslår at forslaget vedtas.

The board proposes that the proposal be adopted



Forslag til vedtak

I propose to mount simple hooks over the lids of paper/cartoon trash sheds so it would be possible to keep them open without using hands. It would spare people the frustration and time necessary to deal with a large amount of paper trash.

Any other mechanism which would give similar results is also welcomed.



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Helle Sunnarvik Klanderud	Helgesens Gate 82 B	2021-2023
Styremedlem	Eivind Helle	Nedre Damvei 137	2021-2023
Styremedlem	Kjersti Klausen	Helgesens Gate 80 C	2021-2023
Varamedlem	Silje Skarheim	Helgesens Gate 80 F	2022-2023

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Sameiet Helgesensgt 80

Sameiet består av 57 seksjoner.

Sameiet Helgesensgt 80 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 971272945, og ligger i bydel Grunerløkka i Oslo kommune med følgende adresser:

Helgesens Gate 80 A
Helgesens Gate 80 B
Helgesens Gate 80 C
Helgesens Gate 80 D
Helgesens Gate 80 E
Helgesens Gate 80 F

Gårds- og bruksnummer:

229 28

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

Sameiet Helgesensgt 80 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal. Sameiets revisor er BDO AS.



STYRETS ARBEID

Sameiets hovedvirksomhet har i 2022 vært ivaretatt av styret og har bestått i driften av eiendommen. Det er avholdt 6 styremøter siden forrige sameiermøte. Styret kommuniserer i tillegg mye via e-post og telefon.

Alle utbetalinger foretas av forretningsfører og alle fakturaer godkjennes av to styremedlemmer før utbetaling finner sted, bortsett fra avtaler som fremkommer av forretningsføreravtalen.

Vaktmestertjenesten

Vaktmestertjenesten utføres av VBR Norge AS, org.nr. 916580703, ved Sinisa Ljusic. Han besøker gården hver mandag og torsdag. Han sørger for at lyspunkter fungerer, at låser i inngangsdørene blir kontrollert og smurt, passer fyren, skifter batterier i røykvarslere i fellesarealene en gang i året, sørger for vedlikehold av brannslukningsapparatene i fellesarealene, støvsuger kjeller og loftsganger to ganger i året, klipper gress, raker plen og bed vår og høst, rydder snø foran inngangspartiene etter behov, salter og strør, for å nevne noen oppgaver som er nedfelt i vaktmesteravtalen.

Renhold

Renhold utføres av Turan Renhold, org.nr. 982 460 468, ved Ali Turan. En gang pr uke vaskes gangene og trappene, fingermerker og flekker fjernes fra inngangsdør og det tørkes av postkasser. Trapper fra 4.etg til loft vaskes 2 ganger pr mnd. Trapper til kjeller vaskes og vinduspuster tørkes 1 gang i mnd.

Internett

Gården har internett fra Telia inkludert i fellesutgiftene.

Diverse vedlikeholdsoppgaver

Prosjekt "Måling av radon" ble gjennomført. Informasjonsskriv ble sendt til alle eiere av leiligheter i 1. og 2. etasje, der målingene ble gjort. I tillegg ble samme informasjonsskriv lagt i postkassene til alle som bor i disse leilighetene. Utdeling av sporfilmer/målebrikker ble gjort uke 3 og 4, og målingene, som skulle gjøres over 2 måneder, ble gjennomført i februar og mars. Resultatet av målingen viste at radonverdiene i gården er lave og at det ikke er nødvendig å sette i gang tiltak.

Betong forvitret på undersiden av inngangspartiene våre. Det kunne ses i kjelleren, på undersiden av trappeoppgangene, særlig i B-, E- og F-oppgangene. Forespørsler om tilbud på utbedring ble sendt ut til 5 firmaer i desember 2021. Befaringer ble gjennomført i desember 2021/ januar 2022 og vi mottok 3 tilbud. Valget falt på Oslo Fasade, som gjennomførte arbeidet i slutten av mai. På undersiden av inngangspartiene ble skadet mørtel erstattet, samt at dragere ble kontrollert og impregneret. Ved oppgang E ble også gamle forskalingsstag av tre fjernet. Utendørs ble det laget hellinger under ristene ved ytterdørene, samt boret hull og fuget, slik at vann blir ledet ut.

Radiatorrør og tilhørende stoppekraner måtte utbedres. Vi sendte ut forespørsler om tilbud på utbedring til 5 firmaer i slutten av 2021. Befaringer ble gjennomført i desember 2021/ januar 2022 og vi mottok 4 tilbud. Samtlige firmaer som var på befaring anbefalte å bytte stoppekraner, men å beholde rør, da vi ikke har hatt lekkasjer på varmeanlegget. Valget falt på KRM Vedlikehold, som utførte arbeidet i perioden 1/6-31/8 2022, mens varmeanlegget var slått av.



Vi har avtale med selskapet Pelias om forebyggende tiltak mot gnagere. Vi har to giftfrie feller, en ved søppelskapet og en på sørsiden av blokka ved el-boksen. Disse blir jevnlig sjekket. Siden fellene ble satt opp i november 2021 har 4 gnager blitt tatt (1 stk i 2021, 2 stk i 2022 og 1 stk på starten av 2023).

Vaktmesteren beiset søppelskapene i september. Dette gjøres hvert 3.år.

Nye sittebenker, 4 stk, ble skrudd sammen og satt ut i forbindelse med dugnad våren 2022. Benkene står utenfor oppgangene vår, sommer og høst, og flyttes inn på vinteren.

Uken før jul gjorde vaktmesteren oss oppmerksomme på en lekkasje på fjernvarmeanlegget i fyrrømmet. Vi fikk tilkalt rørlegger, som gjorde en midlertidig reparasjon. Å reparere skaden krever at varmtvannet blir skrudd av. Dette vil bli utført i løpet av første kvartal i 2023 og beboere vil bli varselet i god tid.

Dugnad

Årets vårdugnad ble gjennomført 27.april. Det var bestilt en stor container, som ble fylt. Vi fikk tømt loft og kjeller og gjort klart til vedlikeholdsarbeidene, som startet 18/5. I tillegg fikk vi skrudd sammen 4 nye benker, som ble satt opp utenfor inngangene på gresset mot hekken, samt at vi fikk plantet rododendron, roser og stauder i bedene. Benkene og plantene ble kjøpt inn etter ønsker fra beboere om å gjøre det hyggelig utenfor blokka. Tradisjonen tro hadde Ragnhild bakt sjokoladecake og kokt kaffe. Tusen takk for det! Og tusen takk for innsatsen til alle som deltok!

Oppmøtet i år var noe labert. Del gjerne med oss om du har tips til hvordan vi kan legge til rette for at det passer for deg å delta. For eksempel om vi bør holde dugnaden på andre dager eller tidspunkt eller lignende.

Parkeringsplassene

Sameiet leier en del av Telavåggata av Oslo Kommune. Denne er delt opp i 11 parkeringsplasser. I tillegg har sameiet opparbeidet 4 plasser langs nordsiden av blokka. Vi betaler leie til Oslo Kommune og leier ut plassene til gårdens beboere for 509,- pr måned. I tillegg kommer et engangsgebyr på 794- til forretningsfører. Dette gebyret tilkommer også i de tilfeller man skulle ønske å bytte parkeringsplasser.

Innbrudd

I april ble vi gjort oppmerksomme på at noen hadde tatt seg inn på loftet over oppgang A og B. På noen av bodene hadde beboernes låser blitt klippet, og en del ting, bland annet verktøy, hadde blitt stjålet. Det var også satt på nye låser på noen av bodene. Det var ikke tegn til innbrudd på inngangsdør eller dør til loft.

I starten av januar 2023 fikk vi informasjon fra beboer om innbrudd i en bod på loftet i F-oppgangen og i midten av måneden kom det e-post om innbrudd i to boder på loftet over oppgang C. Heller ikke her var det tegn til innbrudd på inngangsdør eller dør til loft. Opplever du innbrudd, må dette anmeldes til politiet. Send også en e-post med informasjon til styret.

I tillegg minner vi om at alle må passe på at inngangsdører, kjellerdører og dør til loft til enhver tid er lukket og låst og at ytterdøren kun skal åpnes for besøk som skal til en selv.



Forsikringsaker

Gården er forsikret i Gjensidige med polisenr. 87730219. Alle skader meldes styret og forsikringsavdelingen i OBOS, vår forretningsfører.

I år har vi hatt en vannskade i 80E. Skaden skyldtes et utett bad.

Strøm

Som vi alle vet så er strømmen dyr og den utgjør en stor kostnad i sameiet. Vi ber alle om å ha dette i minne, når det kommer til styrke på radiatoren.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

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

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet. Det skyldes kapitalinnkalling i samband med utbedring av betong som forvitret på undersiden av inngangspartiene i gården, samt utskifting av stoppekraner på radiatorrørene i kjelleren.

Driftskostnadene er noe høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økte energikostnader.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 1 074 001.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 125 000 til ordinært vedlikehold.

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 strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed vi 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 Sameiet Helgesensgt 80.

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 2023.

Budsjettet er basert på 6 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Helgesensgt 80

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Helgesensgt 80.

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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

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

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 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>

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: EKTTL-I4JNS-L58AH-QLKPH-UV106-FF2G4



PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

Johan Henrik L Orange

Partner

Serial number: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-09 14:18:48 UTC



Penneo document key: EKTTL-I4JNS-L58AH-QLKPH-UV106-FF2G4

This document is digitally signed using Penneo.com. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

Vedlegg 1

How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at <https://penneo.com/validator>

16 av 27 sider | Heigesensy 80 | Årsrapport 2022



RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett - 2023 -
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 606 917	2 154 546	2 267 000	2 403 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		2 606 917	2 154 546	2 267 000	2 403 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-14 100	-11 280	-14 000	-14 000
Styrehonorar	4	-100 000	-80 000	-100 000	-100 000
Revisjonshonorar	5	-8 641	-9 550	-12 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-108 525	-106 130	-110 000	-114 000
Konsulenthonorar	6	-4 009	-828	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-379 104	-123 600	-460 000	-125 000
Forsikringer		-137 722	-125 660	-132 000	-150 000
Kommunale avgifter	8	-372 724	-358 094	-368 000	-427 000
Energi/fyring	9	-985 668	-1 006 080	-812 000	-918 000
TV-anlegg/bredbånd		-133 688	-128 903	-133 000	-140 000
Andre driftskostnader	10	-271 965	-257 674	-276 500	-289 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 516 147	-2 207 799	-2 422 500	-2 294 000
DRIFTSRESULTAT		90 770	-53 253	-155 500	109 000
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	22 144	15 630	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		22 144	15 630	0	0
ÅRSRESULTAT		112 914	-37 623	-155 500	109 000
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-37 623		
Til opptjent egenkapital		112 914	0		



BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		59 245	173
Forskuddsbetalte kostnader		151 075	141 157
Driftskonto OBOS-banken		604 643	565 240
Sparekonto OBOS-banken		564 717	507 842
SUM OMLØPSMIDLER		1 379 680	1 214 411
<hr/>			
SUM EIENDELER		1 379 680	1 214 411
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 074 001	961 087
SUM EGENKAPITAL		1 074 001	961 087
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		9 690	9 429
Leverandørgjeld		295 989	243 896
SUM KORTSIKTIG GJELD		305 679	253 325
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 379 680	1 214 411
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 08.03.2022
Styret i Sameiet Helgesensgt 80

Helle Klanderud /s/

Eivind Helle /s/

Kjersti Klausen /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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 048 208
Kapitalinnkalling	350 005
TV-signaler/Internett	132 384
Parkering	86 400
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 616 997

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Parkering	-10 080
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 606 917

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift -14 100

SUM PERSONALKOSTNADER -14 100

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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 100 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 641.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -4 009

SUM KONSULENTHONORAR -4 009

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger -325 497

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -7 957

Drift/vedlikehold brannsikring -6 470

Drift/vedlikehold parkeringsanlegg -25 073

Egenandel forsikring -10 000

Kostnader dugnader -4 107

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -379 104

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift -214 833

Renovasjonsavgift -157 892

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -372 724

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi -17 960

Fjernvarme -967 708

SUM ENERGI / FYRING -985 668

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

Container	-6 383
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-7 469
Vaktmestertjenester	-111 020
Renhold ved firmaer	-123 720
Snørydding	-18 699
Andre fremmede tjenester	-634
Trykksaker	-82
Andre kontorkostnader	-781
Porto	-220
Bank- og kortgebyr	-2 958
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-271 965

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	982
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 675
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	2 339
Kundeutbytte fra Gjensidige	14 148
SUM FINANSINNTEKTER	22 144



Annen informasjon om sameiet

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 87730219. 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.

**Oversikt over større utførte vedlikeholds- og rehabiliteringsarbeider:**

År	Beskrivelse	Entreprenør
2022	Utbedring av betong som forvitrer under inngangspartiene. Stoppekraner til radiatorrør i kjelleren er byttet ut. Søppelskap ble beiset.	Oslo Fasade AS KRM Vedlikehold VBR Norge
2021	Innkjøpt nye sittebenker til uteområde, 4 stk.	KOS Design
2020	Montering av eikelister på alle kjellerdører.	KRM Vedlikehold
2019	Maling av oppganger. Ny sirkulasjonspumpe i fyren. Søppelskap ble beiset.	Malermester Knem og Næsvik AS KRM Vedlikehold VBR Norge
2018	Vedlikehold av utgangsdører.	KRM Vedlikehold
2017	Utskifting av kaldt- og varmtvannsrør i kjeller, samt nye stoppekraner.	Juuls Rørservice AS
2016	Takomlegging. Hele taket ble rehabilitert, alle pipetopper ble pusset og beslått og det ble montert pipehatter på alle pipene. Det er tilsammen 53 piper, derav 34 luftkanaler, 18 soilkanaler og 1 pipe fra fyren, som ikke lenger er i bruk. Alle takvinduene, 6 stk, ble skiftet. Prosjektledelse:	Nortekk AS Østfold Prosjekt AS
2015	Nye kjellervinduer. Nye lamper over hovedinngangsdører. Rensing av alle avløpsrør.	KRM Vedlikehold KRM Vedlikehold Power Clean Pipe AS
2013	Stoppekraner i kjelleren på kjøkkensiden i oppgang D-F, både på høyre og venstre side. Nye avfallsskap, samt flytting av avfallsbeholdere. Asfaltering av tidligere avfallsplass på nordsiden av blokka og opparbeidelse av 4 nye parkeringsplasser. Nye sykkelstativer, 5 stk. Nye frostsikre utekraner, 3 stk.	KRM Vedlikehold Total Holding AS Anleggsservice Øst AS Suveren Rørfabrikk KRM Vedlikehold
2012	Rensing av gårdens luftkanaler	Power Clean AS
2010-2011	Fasadeoppussing, herunder rehabilitering av balkonger, takrenner og nedløp og utbedring av gesimser. Nye hoved inngangsdører med nytt låssystem. Nye leilighetsdører og nye ringepanel. Prosjektledelse: Ny vaskemaskin i vaskeriet i oppgang A-C	Alliero AS Dr. Tech. Christoffer Apeland Miele
2009	Installasjon av og tilkobling til fjernvarme	Hafslund Varme



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 27.03.23 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 30.03.23

Selskapsnummer: 7270 **Selskapsnavn:** Sameiet Helgesensgt 80

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitne</p> <p>Ragnhild Jeanette Helle er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

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



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 100 000.

- For
 Mot

Sak 5 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Helle Klanderud

Styremedlem (kun 2 skal velges)

- Eivind Helle
 Kjersti Benedicte Klausen

Varamedlem (kun 1 skal velges)

- Ragnhild Elise Helle

Sak 6 Repairment of our block's road

The board is asked to obtain offers and enter into an agreement with a supplier to improve the road in front of the block. The works are financed via additional payments from the owners.

- For
 Mot

Sak 7 Garbage lid handle is missing

Buy and mount a new handle.

- For
 Mot

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



Sak 8 Hooks for trash shed's lids

I propose to mount simple hooks over the lids of paper/cartoon trash sheds so it would be possible to keep them open without using hands. It would spare people the frustration and time necessary to deal with a large amount of paper trash. Any other mechanism which would give similar results is also welcomed.

For

Mot

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.