



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 23.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 12.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 103 560	3 045 600
Sum inntekter		3 103 560	3 045 600
Kostnader			
Lønnskostnad	3	79 272	82 152
Annen driftskostnad	3	1 641 645	1 800 899
Sum kostnader		1 720 917	1 883 051
Driftsresultat		1 382 643	1 162 549
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 418	4 768
Sum finansinntekter		1 418	4 768
Annen finanskostnad		522 799	638 685
Sum finanskostnader		522 799	638 685
Netto finans		-521 381	-633 917
Ordinært resultat før skattekostnad		861 262	528 632
Ordinært resultat etter skattekostnad		861 262	528 632
Årsresultat		861 262	528 632
Totalresultat		861 262	528 632
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		861 262	528 632
Sum overføringer og disponeringer		861 262	528 632



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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			
Kundefordringer			1 139
Andre fordringer			39 109
Sum fordringer		0	40 248
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		697 854	700 261
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		697 854	700 261
Sum omløpsmidler		697 854	740 509
SUM EIENDELER		2 858 367	2 901 022



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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		16 868 158	17 729 420
Sum opptjent egenkapital		-16 868 158	-17 729 420
Sum egenkapital		-16 373 158	-17 234 420
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		19 137 008	19 987 305
Sum annen langsiktig gjeld		19 137 008	19 987 305
Sum langsiktig gjeld		19 137 008	19 987 305
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 405	3 779
Leverandørgjeld		92 112	144 358
Sum kortsiktig gjeld		94 517	148 137
Sum gjeld		19 231 525	20 135 442
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 858 367	2 901 022



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 678860

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 23.04.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 07.09.2021

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	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 103 560	3 045 600
Sum inntekter		3 103 560	3 045 600
Kostnader			
Lønnskostnad	3	79 272	82 152
Annen driftskostnad	3	1 641 645	1 800 899
Sum kostnader		1 720 917	1 883 051
Driftsresultat		1 382 643	1 162 549
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 418	4 768
Sum finansinntekter		1 418	4 768
Annen finanskostnad		522 799	638 685
Sum finanskostnader		522 799	638 685
Netto finans		-521 381	-633 917
Ordinært resultat før skattekostnad		861 262	528 632
Ordinært resultat etter skattekostnad		861 262	528 632
Årsresultat		861 262	528 632
Totalresultat		861 262	528 632
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		861 262	528 632
Sum overføringer og disponeringer		861 262	528 632



Organisasjonsnr: 833 724 452
AS HELGESENSGATE 79

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
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			
Kundefordringer			1 139
Andre fordringer			39 109
Sum fordringer		0	40 248
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		697 854	700 261
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		697 854	700 261
Sum omløpsmidler		697 854	740 509
SUM EIENDELER		2 858 367	2 901 022
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	16 868 158	17 729 420
Sum opptjent egenkapital	-16 868 158	-17 729 420
Sum egenkapital	-16 373 158	-17 234 420
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	19 137 008	19 987 305
Sum annen langsiktig gjeld	19 137 008	19 987 305
Sum langsiktig gjeld	19 137 008	19 987 305
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 405	3 779
Leverandørgjeld	92 112	144 358
Sum kortsiktig gjeld	94 517	148 137
Sum gjeld	19 231 525	20 135 442
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 858 367	2 901 022



Organisasjonsnr: 833 724 452
AS HELGESENSGATE 79

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

2

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

3

Lønn og ytelser

<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

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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



Note
6

Ytelser til andre ledende personer

Note
7

Ytelser til revisjon

Note
5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note
8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note
4

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsmøte 2021

Helgesensgate 79 AS

Digitalt årsmøte avholdes 20. april - 23. april 2021





Digital avstemning

Velkommen til generalforsamling i Helgesensgate 79 AS. Avstemningen åpner 20. april kl. 09:00 og lukker 23. april kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/143>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Fastsettelse av honorarer
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Lys i bakgård
6. Spesifisering av faktura for felleskostnader
7. Rehabilitering badrom
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Helgesensgate 79 AS

Emir Taso

Anne May Andersen

Mari Rustøy

Andreas Skjæret



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

Valg av protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Elise Bergitte Johnston er valgt.



Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 72 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 72 000



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. Årsrapport.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Emir Taso	Helgesens Gate 79 B
Styremedlem	Anne May Andersen	Helgesens Gate 83 B
Styremedlem	Mari Rustøy	Helgesens Gate 81 A
Styremedlem	Andreas Skjæret	Helgesens Gate 81 C
Varamedlem	Mariann Jodis Blomli	Helgesensgate 83 C
Varamedlem	Ada Camilla Lassen-Urdahl	Helgesens Gate 81 B

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 2 kvinner. Aksjeselskapet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

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 med følgende adresse:

Helgesens Gate 79
Helgesens Gate 81
Helgesens Gate 83

Gårds- og bruksnummer :
229 27

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

Aksjeselskapet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Aksjeselskapet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Helgesensgate 79 AS har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

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

Aksjeselskapets revisor er BDO AS.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av aksjeselskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om aksjeselskapets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 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.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 3 103 560.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 720 917.

Resultat

Årets resultat på kr 861 262 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til aksjeselskapets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser aksjeselskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 603 337.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2020 til grunn en økning på 1,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2020. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimer fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 3 564. Premiendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Helgesensgate 79 AS.

Lån

Helgesensgate 79 AS har 2 lån i Obos banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % p.a

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 2021.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i AS Helgesensgate 79

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AS Helgesensgate 79.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Sven Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: C300H-WHBOY-273CB-VYCOY-MOE65-EIZOT



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 103 560	3 031 614	2 999 000	3 104 000
Andre inntekter		0	13 986	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		3 103 560	3 045 600	2 999 000	3 104 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-7 272	-10 152	-10 200	-10 152
Styrehonorar	4	-72 000	-72 000	-72 000	-72 000
Revisjonshonorar	5	-10 074	-8 160	0	-8 200
Forretningsførerhonorar		-124 210	-120 710	-121 000	-125 000
Konsulenthonorar	6	-17 904	-25 414	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-348 092	-420 252	-185 000	-396 400
Forsikringer		-156 436	-139 675	-143 800	-160 000
Kommunale avgifter	8	-448 934	-416 375	-449 200	-452 600
Energi/fyring		-74 176	-86 784	-110 000	-110 000
TV-anlegg/bredbånd		-189 216	-239 195	-189 216	-190 000
Andre driftskostnader	9	-272 603	-344 335	-257 500	-274 900
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 720 917	-1 883 051	-1 547 916	-1 809 252
DRIFTSRESULTAT		1 382 643	1 162 549	1 451 084	1 294 748
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	1 418	4 768	0	0
Finanskostnader	11	-522 799	-638 685	-678 000	-432 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-521 381	-633 917	-678 000	-432 000
ÅRSRESULTAT		861 262	528 632	773 084	862 748
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		861 262	528 632		



BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	495 000	495 000
Tomt		1 665 512	1 665 512
Andre varige driftsmidler	13	1	1
SUM ANLEGGSMIDLER		2 160 513	2 160 513
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		0	1 139
Forskuddsbetalte kostnader		0	39 109
Driftskonto OBOS-banken		459 334	462 884
Sparekonto OBOS-banken		238 520	237 377
SUM OMLØPSMIDLER		697 854	740 509
SUM EIENDELER		2 858 367	2 901 022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	14	495 000	495 000
Udekket tap	15	-16 868 158	-17 729 420
SUM EGENKAPITAL		-16 373 158	-17 234 420
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	19 137 008	19 987 305
SUM LANGSIKTIG GJELD		19 137 008	19 987 305
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		92 112	144 358
Påløpte renter		2 405	3 779
SUM KORTSIKTIG GJELD		94 517	148 137
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 858 367	2 901 022
Pantstillelse	17	29 951 658	29 951 658
Garantiansvar		0	0



Oslo, 22.03.2021
Styret i AS Helgesensgate 79

Emir Taso /s/

Anne May Andersen /s/

Mari Rustøy /s/

Andreas Skjæret /s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2

INNKRIVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	2 999 160
Parkeringsplass	78 300
Parkering	26 100
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	3 103 560

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-10 152
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	2 880
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 272

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: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 72 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 074.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-10 764
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 140
SUM KONSULENTHONORAR	-17 904

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-14 874
Drift/vedlikehold elektro	-4 669
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-164 967
Drift/vedlikehold brannsikring	-43 054
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-2 738
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-104 670
Egenandel forsikring	-11 419
Kostnader dugnader	-1 702
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-348 092

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-278 828
Feieavgift	-11 304
Renovasjonsavgift	-158 802
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-448 934

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-22 568
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-17 888
Driftsmateriell	-3 486
Lyspærer og sikringer	-875
Vaktmestertjenester	-200 129
Vakthold	-8 593
Kontor- og datarekvisita	-391
Trykksaker	-1 638
Andre kontorkostnader	-452
Porto	-2 208
Bank- og kortgebyr	-2 439
Velferdskostnader	-11 938
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-272 603

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	275
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 143
SUM FINANSINTEKTER	1 418

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-522 799
SUM FINANSKOSTNADER	-522 799

NOTE: 12**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: 13****VARIGE DRIFTSMIDLER**

1/2 parkeringspl.vaktmester

Kostpris 750

Avskrevet tidligere -749

1

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER 1**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER 0****NOTE: 14****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: 15**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 enkelteleiligheter 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: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,30 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2014 -19 451 658

Nedbetalt tidligere 2 172 756

Nedbetalt i år 498 415

-16 780 488

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,30 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2007 -6 600 000

Nedbetalt tidligere 3 891 597

Nedbetalt i år 351 882

-2 356 521

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -19 137 008



NOTE: 17

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	19 137 008
TOTALT	19 137 008

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger	495 000
Tomt	1 665 512
TOTALT	2 160 512



Annen informasjon om aksjeselskapet

Styrets arbeid

Styret har gjennom 2020 hatt en annerledes tilværelse, grunnet pandemien. Vi har avholdt møter, med fysisk oppmøte, samt tilpasset oss situasjonen ved å avholde digitale møter når det har vært behov for dette. Vi har gjennomført månedlige møter i 2020, og fortsatt denne trenden videre inn i 2021.

Det er avholdt både høst- og vårdugnad, som har vært veldig suksessfulle og hvor alle bidragsytere har gjort en kjempegod jobb. Alle har bidratt til at de har blitt gjennomført på en god måte, og hvor smittevern har blitt hensyntatt.

Reklamasjonssaker på fasaderenovering

Det har gjenstått en del uferdige reklamasjonssaker etter oppussing av fasadene. Styret har gjort en større jobb med å avklare de gjenstående manglene, samt innmelding av nyoppdagede mangler og utbedring av disse i løpet av 2020. Per nå har styret avklart majoriteten, med noen punkter som står gjenstående.

Styret følger videre opp med OBOS Prosjekt, som er innleid prosjektleder/saksfører mot entreprenør, for å få ferdigstilt alle saker som gjenstår videre utover våren.

Sykkelparkeringer

Det er tidligere bestemt at det skal innhentes tilbud på ny løsning til sykkelparkering og sykkelskur til byggene i HG79 AS. Styret er i gang med denne jobben, og kommer til å innhente tilbud på forskjellige forslag til løsninger på dette. Valget av løsning og hva denne blir vil det komme nærmere info på og avklaringer rundt når styret har innhentet tilbud på dette.

Pergolaene

Styret har vært i en tvistesak angående de økonomiske rammene ved ferdigstillelse av pergolaene. Her har styret motstridet et krav, som har endt med å være en hel del høyere enn hva som originalt har blitt forespeilet. Dette har vært en pågående sak over lengre tid, som har gjort at styret har måttet holdt av økonomiske midler for slutfaktura, dersom vi hadde endt med å må betale hele summen. Dette har også forårsaket forsinkelser i andre planlagte saker, slik som sykkelparkeringene.



Saken er nå avsluttet, og styret har fått redusert kostnadene til ønskede nivå. Dette betyr at avsatte midler nå står til å fritt brukes på nye prosjekter.

Ringetablåene

Ringetablåene er endret, slik at leilighetsnummer permanent står på ringeklokken, mens det korresponderende navn står på tablået ved siden av døra. Grunnen til denne løsningen er at de gamle ringeklokkene er blitt såpass skrøpelige at de lett går i stykker hvis man skal åpne den for å bytte navn på selve ringeklokka. Det er betydelig enklere å bytte ark i ringetablået.

Beboerne kan selv velge hva slags navn som skal stå på ringeklokken, men styret tok utgangspunkt i navnet i eieroversikten fra OBOS for å innføre ordningen. De som ønsker et annet navn på ringetablået (arket) kan henvende seg til styret for å få det endret.

Porttelefonene

Styret fikk i 2020 flere henvendelser om at beboere har opplevd problemer med lyden i porttelefonene. Styret har derfor valgt å legge inn spørsmål om dette i HMS-undersøkelsen for 2021 og vil følge opp dette videre.

Parkeringsplassene

Det er pr januar 2021 28 personer på venteliste for parkeringsplassen vi deler med AS Sofienberggata 59. Parkeringsplassen eies av Oslo kommune og leies av våre boligselskaper.

Administreringen av parkeringen gjøres av et eget Parkeringsutvalg som består av medlemmer fra styret til begge boligselskap. Plassene leies ut til kostpris.

OBOS tok fra 1. jan 2020 over faktureringen av parkeringsplassene. Fakturering skjer månedsvis og kommer på samme faktura som husleie. Fra 1. januar 2021 ble leien på parkeringsplass økt fra NOK 580 til NOK 589,- per måned. Dette med bakgrunn i økning i leie fra Oslo Kommune.

Parkeringsutvalget gjorde i 2019/2020 en utredning i muligheten for å etablere ladepunkter for elbiler på parkeringsplassen. Det ble innhentet flere tilbud og gjort undersøkelse mtp. støtteordninger for etablering. Etter nøye vurdering, samt undersøkelse i behov blant beboere i begge boligselskaper, ble utredningen avsluttet. Dette med begrunnelse i at



prosjektet ble for kostbart, samt at investeringen ble for usikker på leid tomt. Kjøp av tomt ble for kostbart.

Det ble i januar 2021 besluttet å investere i nytt skilt på parkering. Et nytt skilt vil forhåpentligvis gjøre det tydeligere hvilke regler som gjelder og dermed redusere problemet med feilparkeringer.

Det ble også besluttet å fjerne den skjeve bom-stolpen ved innkjørsel slik at det blir bedre plass ifm. inn- og utkjøring. Dette betyr at dagens bom ikke settes i stand da det foreløpig ikke er økonomi til dette. Selve bommen blir stående, slik at man på et senere tidspunkt kan sette den i stand om ønskelig.

Ønsker du å sette deg på venteliste for parkeringsplass send e-post med navn, leilighetsnummer, adresse, epost og telefonnummer. Plasser blir tildelt etter ansiennitet basert på dato beboer har bedt om plass på venteliste.

HMS og brannvern

Den årlige årskontrollen av brannvarslingssystemet har blitt gjennomført av Elotec. Det har vært en del feilmeldinger knyttet til brannvarslingssystemet. Instruksjoner for avstilling av pipingen ved feilmeldinger på det felles brannvarslingssystemet samt avstillingspanelet i hver enkelt leiligheter har blitt oppdatert på Vibbo. I tillegg står det instruksjoner ved hvert brannpanel i oppgangene, enten ved siden av selve panelet eller på oppslagstavlen.

HMS undersøkelsen for 2020 ble utsatt til første kvartal 2021. Denne har nå blitt gjennomført. Som en del av styrets arbeid med å utrede muligheter for etablering av sykkelparkering i Helgesens gate, så har styret sett behov for å kartlegge beboernes ønsker og behov noe mer. Dette ble derfor inkludert i HMS undersøkelsen. På basis av dette, så vil styret fortsette arbeidet med å utrede og hente inn tilbud på sykkelparkering i 2021.

Uteområdene

I 2020 har to kjøkkenhageområder blitt etablert. For beboerne i 83 er området utenfor oppgang 83c, og for beboerne i 81 og 79 er området på plenen utenfor 79. Alle beboere som har ønsket det har fått tildelt 1-2 plantekasser fordelt på disse områdene.



I tillegg har utegruppen, bestående av frivillige beboere, etablert to større felles plantekasser utenfor 81 og 83 hvor det har blitt sådd spiselige, bie- og sommerfuglvennlige blomster. Utegruppen har også sørget for planting av klatreplanter ved alle tre pergolaene. Utegruppen har også arbeidet med etablering og vedlikehold av blomsterbedene ved de ulike oppgangene. Formålet har vært å legge tilrettelegge for biomangfold og skape hyggelige uteområder.



Retningslinjer for styrearbeid

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

Vaktmester

Helgesensgate 79 AS har avtale om vaktmestertjeneste med Bygårdsservice AS. Dersom ikke annet er avtalt med styret på forhånd, må den enkelte eier påregne å måtte betale for tjenesten selv.

Styret

Styret har kontor i 83B. Det praktiseres ikke fast kontortid. Styrerommet har ikke telefon, men styret treffes på epost styret@hg79.no. Og det vises til oppslag fra styret der kontaktinfo er oppgitt. Se også boligsselskapets hjemmeside: www.hg79.no samt Facebook-siden vår: facebook.com/Helgesensgate79As.

Parkering

Boligaksjeselskapet har et antall parkeringsplasser som leies ut etter ventelister. Parkeringsplassene administreres av et parkeringsutvalg som er felles for Helgesensgate79 AS og Sofienberggaten59 AS. Beboere som ønsker plass kan kontakte parkeringsutvalget.

Nøkler/skilt

Nøkler bestilles gjennom styret som viderebehandler bestillingen. Aksjonæren (beboeren) må selv hente og betale bestilte nøkler. Eventuelle sikkerhetslåser er aksjonærens ansvar. Skilt til ringeklokke bestilles gjennom styret. Postkasseskilt må anskaffes av hver enkelt beboer. Nøkler til postkassene må bestilles av beboer/aksjonær selv. Verken posten eller Helgesensgate79 AS har ansvar for nøkler eller låser til postkasser.

Ildsted

Styret må kontaktes før ildsted monteres slik at montør får nødvendige opplysninger om skorsteinsløpene. Etersom det er satt ned stålrør i pipene, er det nødvendig med både fagkunnskap og opplysninger fra styret før montering/remontering.

Ventilasjon

Leilighetene har lufteluker og luftekanaler. Beboere må rengjøre disse. Det er anbefalt å støvsuge luftelukene to ganger i året. Manglende ventilasjon kan føre til dårligere innelima og muggdannelse. Styret gjør oppmerksom på to brukerfeil som kan føre til at luftstrømmen i ventilasjonssystemet går feil vei: (1) fyring med manglende tilluft og/eller (2) kjøkkenvifte som blåser lufta ut, kan begge føre til et undertrykk i leiligheten. Undertrykk kan gjøre at lufta trekkes inn gjennom luftekanalene (bad/kjøkken) fra taket i stedet for luftelukene (kjøkken/soverom). Hvis luftekanalene trekker luft fra taket, kan luft inn til leilighetene komme fra pipa eller fra naboileigheter. Dermed kan matlukt, røyklukt m.v. komme inn i stedet for friskluft. Beboer/aksjonær er ansvarlig for å rengjøre luftelukene, riktig tilluft ved fyring og at kjøkkenvifta eller lignende ikke gir undertrykk.

**Vaskeri**

Fellesvaskeriet ligger i C-oppgangene og skal brukes i henhold til gjeldende regler. Vaskeriene er kun til aksjonærenes/beboers bruk. Når du vil vaske, markerer du aktuell tid med «vaskeklossen». Husk å overholde vasketidene.

Renhold

Aksjeselskapet har avtale med Bygårdsservice AS om renhold av fellesarealene.

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.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er aksjeselskapets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er aksjonærs ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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

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.

**Utleie av egen bolig (bruksoverlating)**

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Helgesensgate 79 AS er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

Energimerking

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

Større vedlikehold og rehabilitering

2016 Nye søppelskap utendørs

2015 Oppganger pusset opp med nye brannsikre dører inn til kjeller og loft, malt vegger og himling, reparert skader i vegger, nye postkasser

2014-15 Fasaderehabilitering med fullstendig fasade- og piperehabilitering inkludert stålrør i pipeløpene, nye skorsteiner, ny og isolert kledning av karnappene, nye vinduer og nye inngangsdører, nye takluker, betongrehabilitering av balkongene med mer.

2013 Elektroprosjekt

Det elektriske fellesanlegget, inkludert hovedtavler, frem til og med hver beboers sikringsskap ble skiftet. Brannvarslere (i alle leiligheter og fellesarealer) koplet til sentral med bygårdsfunksjon ble installert. Lys ute og i oppgangene ble skiftet til LED-lamper med fotoceller. Stikkontakter installert i kjellerbodene. Jordingsanlegget ble kontrollert. Nye porttelefoner i alle oppganger og leiligheter.

2011 Installasjon av husbrannslanger i samtlige leiligheter.

2006-07 Våtromsrehabilitering

Utskifting av alle innvendige vann- og avløpsrør samt totalrehabilitering av badene.

2004 Nye stoppekraner

2000 Utskifting av entredører

2000 Bredbånd installert (UPC) 16

1998-99 Takene ble rehabilitert



Sak 5

Lys i bakgård

Forslag fremmet av: Ingunn Garthus

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Det er svært mørkt på vintertid langs veiene i bakgårdene. Det virker lite trivelig og kan være også være litt nifst.

Styrets innstilling

Styret vurderer belysning rundt pergolaene.

Forslag til vedtak

Lykter langs vei i bakgårdene



Sak 6

Spesifisering av faktura for felleskostnader

Forslag fremmet av: Trine Bruu

Krav til flertall: Tilslutning (100%)

Det er sannsynlig at flere beboere får dekket bredbåndskostnader av arbeidsgiver, og med dagens faktura for felleskostnader kommer det ikke frem hvor mye av beløpet som er for selve bredbåndet.

Styrets innstilling

Styret sørger for at OBOS lager et skriv til beboerne som spesifiserer kostnadene.

Forslag til vedtak

Generalforsamlingen støtter forslaget om spesifisering av faktura for felleskostnader, og styret sørger for at det blir iverksatt ved første mulige fakturering.



Sak 7

Rehabilitering badrom

Forslag fremmet av: Luis Vizcaya

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Det er cirka 15-16 år siden badrom ble rehabilitert i regi av borettslaget. Med de løsningene som ble gjort med blant annet dusjene uten kabinett anbefales det å pusse opp etter 15 år, da dette medfører ekstra slitasje.

Styrets innstilling

Styret vurderer oppussing av badrom i forbindelse med vedlikeholdsplan for borettslaget.

Forslag til vedtak

Styret får fullmakt fra årsmøtet til å utrede forslaget og innhente tilbud på rehabilitering av badrom.



Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Styremedlem velges for 1 år

Varamedlemmene velges for 1 år

Roller og kandidater

Valg av 1 Styremedlem Velges for 1 år

Ada Camilla Lassen-Urdahl

Valg av 1 Varamedlem Velges for 1 år

Mariann Jodis Blomli



Generell informasjon



Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer.

Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



Forretningsførers oppgaver

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

Eierskifter og leilighetsopplysninger

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 02333
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.