



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Hani Al Saigy
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

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, 04.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		706 068	666 508
Sum inntekter		706 068	666 508
Kostnader			
Lønnskostnad		50 939	63 704
Annen driftskostnad		602 245	454 194
Sum kostnader		653 185	517 898
Driftsresultat		52 883	148 610
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 223	283
Sum finansinntekter		1 223	283
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		1 223	283
Ordinært resultat før skattekostnad		54 106	148 893
Ordinært resultat etter skattekostnad		54 106	148 893
Årsresultat		54 106	148 893
Totalresultat		54 106	148 893
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		54 106	148 893
Sum overføringer og disponeringer		54 106	148 893



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		52 677	46 242
Sum fordringer		52 677	46 242
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		418 757	257 617
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		418 757	257 617
Sum omløpsmidler		471 434	303 859
SUM EIENDELER		471 434	303 859

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		342 661	288 555
Sum opptjent egenkapital		342 661	288 555
Sum egenkapital		342 661	288 555
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		116 328	308
Skyldige offentlige avgifter		35	2 971
Annen kortsiktig gjeld		12 411	12 025
Sum kortsiktig gjeld		128 774	15 304
Sum gjeld		128 774	15 304
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		471 434	303 859



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 593973

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 763 186
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET HELLERUDHAUGEN 1
Forretningsadresse: v/OBOS
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: Hani Al Saidy
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

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, 20.07.2023



Organisasjonsnr: 917 763 186
BOLIGSAMEIET HELLERUDHAUGEN 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		706 068	666 508
Sum inntekter		706 068	666 508
Kostnader			
Lønnskostnad		50 939	63 704
Annen driftskostnad		602 245	454 194
Sum kostnader		653 185	517 898
Driftsresultat		52 883	148 610
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 223	283
Sum finansinntekter		1 223	283
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		1 223	283
Ordinært resultat før skattekostnad		54 106	148 893
Ordinært resultat etter skattekostnad		54 106	148 893
Årsresultat		54 106	148 893
Totalresultat		54 106	148 893
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		54 106	148 893
Sum overføringer og disponeringer		54 106	148 893



Organisasjonsnr: 917 763 186
BOLIGSAMEIET HELLERUDHAUGEN 1

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		52 677	46 242
Sum fordringer		52 677	46 242
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		418 757	257 617
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		418 757	257 617
Sum omløpsmidler		471 434	303 859
SUM EIENDELER		471 434	303 859
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		342 661	288 555
Sum opptjent egenkapital		342 661	288 555



Sum egenkapital	342 661	288 555
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	116 328	308
Skyldige offentlige avgifter	35	2 971
Annen kortsiktig gjeld	12 411	12 025
Sum kortsiktig gjeld	128 774	15 304
Sum gjeld	128 774	15 304
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	471 434	303 859



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
0.75

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



Årsmøte 2023

Boligsameiet Hellerudhaugen 1

8. mai 2023

Selskapsnummer: 7662





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:

8. mai 2023 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. Sak - Ladeavtale
8. Sak - Belønning av dugnad
9. Sak - opprettelse av valgkomite
10. 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.

Forslag til vedtak

Velges på årsmøtet

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.

Forslag til vedtak

Fører av protokollen og protokollvitne(r) 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) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. 7662 - Årsrapport.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 42.000,-

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 42.000,-



Sak 7

Sak - Ladeavtale

Forslag fremmet av:

Ingjerd og John Næss

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Dette punktet gjelder de i sameiet (5 el. 6 stk) som først fikk mulighet til å lade elbil, og der sameiet har avtale med Fortum.

Vi foreslår at disse sitt forbruk fremover må måles, og at de må betale det samme pr. kwh. som de som har avtale gjennom Cirkel K.

Et eventuelt overskudd skal komme hele sameiet til gode.

Styrets innstilling

Styret vil komme med sin innstilling til saken på årsmøtet.

Forslag til vedtak

Forbruk måles og det blir lik pris pr. kwh. på alle ladestasjoner

Sak 8

Sak - Belønning av dugnad

Forslag fremmet av:

Ingjerd og John Næss

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Dette punktet gjelder belønning av dugnad. Dugnad er frivillig og ingen skal kjenne seg presset til oppmøte. Domstolene har godkjent at det er mulig med reduksjon i husleie for de som bidrar med dugnad, noe som kan være motiverende.

Vårt forslag er at styret bestemmer oppgaver til dugnad, som f.eks. gressklipping, lusing, snømåking ved postkasser, trapper til garasjeanlegget, strøing m.m, og at de som stiller opp på dugnad får fratrukk på husleia med kr. 150 pr. dugnadstime. Det bør velges en dugnadskomite som følger opp når, hvem og hvordan disse jobbene utføres, og hvordan dette skal organiseres.

Styrets innstilling



Styret er i utgangspunktet positive til å øke deltagelse på dugnad gjennom å gi insentiver for oppmøte.

Når det er sagt vil styret komme med ett alternativt forslag til 150,- pr. time. Styret vil i forkant av en dugnad se på arbeidet som skal gjøres, så få en pris fra eksterne leverandører på denne jobben. Denne kostnaden vil da fordeles på alle seksjoner etter eierbrøken, og oppmøte på dugnad vil gjøre at man slipper å betale sin andel av denne kostnaden.

Forslag til vedtak 1

Fratrekk på husleien med 150 kr, pr. dugnadstime og opprettelse av dugnadskomite

Forslag til vedtak 2

De totale kostnaden fordeles etter brøk og oppmøte gir fritak fra kostnaden

Forslag til vedtak 3

Dugnad organiseres som det er gjort frem til nå

Sak 9

Sak - opprettelse av valgkomite

Forslag fremmet av:

Ingjerd og John Næss

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det bør velges en valgkomite med tanke på neste års årsmøte.

Forslag til vedtak

Det opprettes en valgkomité

Sak 10

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet





ÅRSRAPPORT FOR 2022

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

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 Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

- A) Ferdigstillelse av Cirkel K ladeanlegg
- B) Vannlekkasje garasje anlegg – vi har vært fortløpende i kontakt med TH angående lekkasjen i garasjen. Etter gjentatte purringer om tiltak uten resultat, har vi
- C) tatt kontakt med vårt forsikringsselskap med henblikk på å få fortløpende i saken. Vi kommuniserer nå med advokatforeningen og de har gitt oss råd om hvordan vi kommer oss videre i saken. For å få hjelp, må vi være i en tvist med TH og derfor har vi pr. 7.3-2023 innsendt reklamasjonssak til TH med henvisning til alle saksnumrene siden saken startet 1.7-2017
TH har fått tidsfrist til å svare med dato 17.3.2023
- D) Vi har jobbet med tiltak for gressklipping på hele vårt fellesområde. 3 beboere har sagt seg villig til å ta seg av dette og får 2x husleie for jobben.
- E) Dugnad forberedelser.
- F) Alle beboere har fått nye batterier til røykvarsler.
- G) Styret har stått for service på porten.



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

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak posten drift og vedlikehold.

Resultat

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

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 342 660.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".



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 280.000 til vedlikehold.

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 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 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 2023.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



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

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Boligsameiet Hellerudhaugen 1

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Boligsameiet Hellerudhaugen 1.

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

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av 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 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>

Penneo Dokumentnøkkel: NZSS7-Z6VVL-ACJ56-YN84Q-ED2GH-WME20



BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: NZSS7-Z6WVL-ACJ56-YN84Q-ED2GH-WME20



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	706 068	666 508	721 000	706 000
SUM DRIFTSINNEKTER		706 068	666 508	721 000	706 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-8 939	-21 704	-25 000	-21 080
Styrehonorar	4	-42 000	-42 000	-42 000	-42 000
Revisjonshonorar	5	-6 745	-5 894	-7 500	-7 500
Forretningsførerhonorar		-77 125	-74 950	-77 000	-81 000
Konsulenthonorar	6	-6 533	-710	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-186 312	-95 744	-360 000	-280 000
Forsikringer		-92 696	-84 095	-90 000	-102 000
Kommunale avgifter	8	-3 538	-4 280	-6 000	-7 500
Energi/fyring	9	-15 009	-2 353	-4 000	-8 000
TV-anlegg/bredbånd		-148 992	-155 902	-160 000	-156 500
Andre driftskostnader	10	-65 296	-30 266	-55 500	-56 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-653 185	-517 898	-837 000	-772 080
DRIFTSRESULTAT		52 883	148 610	-116 000	-66 080
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	1 223	283	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		1 223	283	0	0
ÅRSRESULTAT		54 106	148 893	-116 000	-66 080
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		54 106	148 893		

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



BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		12 358	6 006
Forskuddsbetalte kostnader		40 319	40 236
Driftskonto OBOS-banken		343 851	240 754
Skattetrekkskonto OBOS-banken		0	1 972
Sparekonto OBOS-banken		74 906	14 891
SUM OMLØPSMIDLER		471 434	303 859
SUM EIENDELER		471 434	303 859
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		342 661	288 555
SUM EGENKAPITAL		342 661	288 555
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		12 166	10 466
Leverandørgjeld		116 328	308
Skyldige offentlige avgifter	12	35	2 971
Annen kortsiktig gjeld	13	245	1 559
SUM KORTSIKTIG GJELD		128 774	15 304
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		471 434	303 859
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Nittedal, 28.03.2023

Styret i Boligsameiet Hellerudhaugen 1

Carsten Poulsen/s/

Jon Boye Larsen/s/

Bjørn Hugo Bergseth/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**

Fellesutgifter Lik fordeling	347 424
TV/bredbånd	147 504
Fellesutgifter Brøkfordeling	144 396
Garasje	51 744
Strøm elbil	15 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	706 068

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-2 400
Påløpte feriepenger	-245
Arbeidsgiveravgift	-6 295
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 939

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 42 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 745.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 533
SUM KONSULENTHONORAR	-6 533

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-27 125
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-32 380
Drift/vedlikehold heisanlegg	-35 369
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-91 438
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-186 312

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-3 538
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-3 538

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-13 766
Andre fyringskostnader	-1 243
SUM ENERGI / FYRING	-15 009

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-10 510
Lyspærer og sikringer	-410
Snørydding	-51 000
Andre fremmede tjenester	-361
Trykksaker	-251
Bank- og kortgebyr	-2 765
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-65 296



11

Boligsameiet Hellerudhaugen 1

NOTE: 11

FINANSINTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	522
Renter av sparekonto i OBOS-banken	479
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	222
SUM FINANSINTEKTER	1 223

NOTE: 12

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Skyldig arbeidsgiveravgift	-35
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-35

NOTE: 13

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger	-245
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-245



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.



7662 Boligsameiet Hellerudhaugen 1

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut.

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: oeif@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få bruk for det senere, f.eks ved salg av boligen.



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 8.05.23

Selskapsnummer: 7662 **Selskapsnavn:** Boligsameiet Hellerudhaugen 1

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

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.