



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 933 724 360  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS HELGESENSGATE 82/84  
Forretningsadresse: c/o 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: Egil Havre  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2023

### 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, 30.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 371 126	4 398 150
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 371 126</b>	<b>4 398 150</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		182 560	174 259
Annen driftskostnad		3 139 555	2 819 769
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 322 115</b>	<b>2 994 028</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 049 011</b>	<b>1 404 122</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 329	932
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 329</b>	<b>932</b>
Annen finanskostnad		295 258	222 097
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>295 258</b>	<b>222 097</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-289 929</b>	<b>-221 165</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>759 082</b>	<b>1 182 957</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>759 082</b>	<b>1 182 957</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>759 082</b>	<b>1 182 957</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>759 082</b>	<b>1 182 957</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		759 082	1 182 957
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>759 082</b>	<b>1 182 957</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 826 526	5 826 526
Sum varige driftsmidler		5 826 526	5 826 526
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 826 526	5 826 526
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		124 825	12 750
Andre fordringer		99 644	85 395
Sum fordringer		224 469	98 145
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 407 257	1 761 831
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 407 257	1 761 831
Sum omløpsmidler		1 631 726	1 859 975
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 458 252</b>	<b>7 686 501</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		100 800	100 800
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 800</b>	<b>100 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		3 851 578	4 610 660
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 851 578</b>	<b>-4 610 660</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-3 750 778</b>	<b>-4 509 860</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 528 958	11 505 191
Øvrig langsiktig gjeld		250 400	250 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 779 358</b>	<b>11 755 591</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 779 358</b>	<b>11 755 591</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		76 258	73 055
Leverandørgjeld		154 437	101 984
Annen kortsiktig gjeld		198 977	265 732
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>429 672</b>	<b>440 771</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 209 030</b>	<b>12 196 362</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 458 252</b>	<b>7 686 501</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 367784

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 933 724 360  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS HELGESENSGATE 82/84  
Forretningsadresse: c/o 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: Egil Havre  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2023

#### Revisjon

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

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 04.05.2023

---

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



Organisasjonsnr: 933 724 360  
AS HELGESENSGATE 82/84

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 371 126	4 398 150
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 371 126</b>	<b>4 398 150</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		182 560	174 259
Annen driftskostnad		3 139 555	2 819 769
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 322 115</b>	<b>2 994 028</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 049 011</b>	<b>1 404 122</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 329	932
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 329</b>	<b>932</b>
Annen finanskostnad		295 258	222 097
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>295 258</b>	<b>222 097</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-289 929</b>	<b>-221 165</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>759 082</b>	<b>1 182 957</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>759 082</b>	<b>1 182 957</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>759 082</b>	<b>1 182 957</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>759 082</b>	<b>1 182 957</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		759 082	1 182 957
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>759 082</b>	<b>1 182 957</b>



Organisasjonsnr: 933 724 360  
AS HELGESENSGATE 82/84

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		5 826 526	5 826 526
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 826 526	5 826 526
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		124 825	12 750
Andre fordringer		99 644	85 395
Sum fordringer		224 469	98 145
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 407 257	1 761 831
Sum omløpsmidler		1 631 726	1 859 975
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 458 252</b>	<b>7 686 501</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		100 800	100 800
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		100 800	100 800



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	3 851 578	4 610 660
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-3 851 578</b>	<b>-4 610 660</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-3 750 778</b>	<b>-4 509 860</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10 528 958	11 505 191
Øvrig langsiktig gjeld	250 400	250 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>10 779 358</b>	<b>11 755 591</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>10 779 358</b>	<b>11 755 591</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	76 258	73 055
Leverandørgjeld	154 437	101 984
Annen kortsiktig gjeld	198 977	265 732
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>429 672</b>	<b>440 771</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>11 209 030</b>	<b>12 196 362</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>7 458 252</b>	<b>7 686 501</b>



Organisasjonsnr: 933 724 360  
AS HELGESENSGATE 82/84

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





# Årsmøte 2023

Helgesensgate 82/84 AS

Digitalt årsmøte avholdes 11. april - 14. april 2023

Selskapsnummer: 61





## Velkommen til generalforsamling i Helgesensgate 82/84 AS

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

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 11. april kl. 09:00 og lukker 14. april kl. 15:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/61>

### Hvordan deltar du digitalt?

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

### Hvem kan stemme på generalforsamlingen?

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

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

### Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte
6. Endring av husordensregler punkt 1.
7. Endring av husordensregler punkt 2.
8. Endring av husordensregler punkt 3. og 7.
9. Endring av husordensregler punkt 9.
10. Endring av husordensregler punkt 11.
11. Endring av vedtekter punkt 7-1.
12. Balkong
13. Oppgradering av vaskekjeller
14. Oppføring av pergola



Med vennlig hilsen,  
Styret i Helgesensgate 82/84 AS



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 protokollvitner**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

**Forslag til vedtak**

Nicolai Hofset og Jane Filseth Andersen velges.

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.

**Vedlegg**

1. Årsrapport til styrevernet.no.pdf



Sak 4

## Fastsettelse av honorarer

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 175 000. Gjennomsnittlig honorar for OBOS-borettslag i 2022 var **kr 1820 pr bolig**. Kr 175 000 gir et snitt på **kr 1823 pr bolig**, og vi plasserer oss da rett over gjennomsnittet for fjoråret.

### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 175 000.

Sak 5

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

#### Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Ardian Fetisi  
Er oppvokst i Helgesens gate 84 og er sønn av eier Ibrahim Fetisi.
- Jane Filseth Andersen  
Jane har vært med i styret i flere år og har gjort en veldig bra jobb! Hun er opptatt av at vi skal fortsette å utvikle felleskapet vårt videre. Hun ønsker å fortsette å bidra som styremedlem i enda en periode.
- Qani Dernjani  
"Har bodd i Helgesens gate 82 B i 25 år. Jobber nåværende for Bymiljøetaten med trafiksikkerhet i kommunale veier. 25 år gammel og godt kjent med det lekre nabolaget vi bor i." Er leietaker hos eier Jahi Dernjani.

#### Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Katrine Gogstad  
Katrine har vært med som varamedlem i flere år og kjenner derfor til alle saker og rutiner som styret er involvert i. Hun ønsker gjerne å fortsette i enda en periode.
- Lars Gausdal



Lars har vært med som varamedlem i ett år og kjenner derfor til alle saker og rutiner som styret er involvert i. Han ønsker gjerne å fortsette i enda en periode.

- Marie Jørum

Marie har vært med som varamedlem i flere år og kjenner derfor til alle saker og rutiner som styret er involvert i. Hun ønsker gjerne å fortsette i enda en periode.

- Valmir Jakupi

Nominert av eier Dzafer Jakupi: "Han er utdannet elektriker og er student for øyeblikket. Valmir er 21 år gammel og har greit med arbeidserfaring. Han er veldig aktiv og imøtekommende, og kan ta for seg mange ulike oppgaver."

Sak 6

## Endring av husordensregler punkt 1.

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Opprinnelig tekst i punkt 1 av husordensreglene sier blant annet at "sykler og barnevogner settes i sykkelboden". Styret ønsker å rydde opp i teksten og foreslå at vi endrer teksten til "sykler settes i sykkelboden". Barnevogner står som regel i området under trappen, og så lenge de ikke blokkerer rømningsveien anser vi det som uproblematisk.

### Styrets innstilling

Styret er positiv til endringen.

### Forslag til vedtak

Siste setning i punkt 1 av husordensreglene endres til "sykler settes i sykkelboden".

Sak 7

## Endring av husordensregler punkt 2.

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Erfaringsmessig så får vi stadig vekk klager på støy til sent på kvelden. Dette gjelder spesielt når en eier pusser opp, og har arbeidere på jobb i leiligheten. Nåværende tekst i punkt 2 i husordensreglene sier at "Det skal være ro i leiligheter og boområde fra kl. 22.00 til 07.00. Støyende aktivitet (som feks musikkøvelser, banking og borring) skal bare skje i tidsrommet kl. 07.00 - 22.00 på hverdager (09.00 - 22.00 på lørdager). Søn- og helligdager skal det være ro."



Styret ønsker å endre teksten til:

"Det skal være ro i leiligheter og boområde fra kl. 22.00 til 07.00. Omfattende støyende aktiviteter (som f.eks. musikkøvelser eller banking og boring ved oppussing) skal bare skje i tidsrommet kl. 07.00 - 19.00 på hverdager (09.00 - 19.00 på lørdager). Søn- og helligdager skal det være ro."

Her ønsker vi altså å presisere at omfattende støyende aktiviteter ikke skal foregå senere enn til klokken 19:00 på kvelden, og ikke starte før klokken 07:00 på morgenen (09:00-19:00 på lørdager), mens det i dagens husordensregler er åpent for at det kan foregå til klokken 22:00 på kvelden.

### **Styrets innstilling**

Styret er positiv til endringen.

### **Forslag til vedtak**

Husordensregler punkt 2 endres til "Det skal være ro i leiligheter og boområde fra kl. 22.00 til 07.00. Omfattende støyende aktiviteter (som f.eks. musikkøvelser eller banking og boring ved oppussing) skal bare skje i tidsrommet kl. 07.00 - 19.00 på hverdager (09.00 - 19.00 på lørdager). Søn- og helligdager skal det være ro."

Sak 8

## **Endring av husordensregler punkt 3. og 7.**

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Husordensregler punkt 3 Dyrehold sier blant annet at beboer må søke styret via skjema som finnes på selskapets nettsider. Styret ønsker at vi endrer teksten til at beboer søker styret via Vibbo, ettersom nettsiden ikke lenger er i bruk og vi samler all relevant informasjon for selskapet på Vibbo. Ny setning blir da: "Dersom beboer mener å ha gode grunner for unntak fra regelen må beboer søke styret via Vibbo."

Tilsvarende endring ønsker vi å gjøre på punkt 7 Meldinger og henvendelser. Her ønsker vi å endre siste setning til "Alle skriftlige henvendelser til styret (spørsmål, søknader og skjema) skal sendes via Vibbo."

Styret ønsker å gjøre disse endringene for å forenkle styrets arbeid og sørge for en bedre responstid til beboere.

### **Styrets innstilling**

Styret er positiv til endringene og vil anbefale å stemme for vedtaket.



**Forslag til vedtak**

Husordensregler punkt 3 og 7 endres i samsvar med beskrivelsen over.

Sak 9

**Endring av husordensregler punkt 9.**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Styret ønsker å endre punkt 9 ved å legge til setningen "Det er ikke tillatt å montere elektrisk avtrekksvifte på felles ventilasjonskanaler."

**Styrets innstilling**

Styret er positiv til endringen og vil anbefale å stemme for.

**Forslag til vedtak**

Husordensregler punkt 9 endres i samsvar med beskrivelsen over.

Sak 10

**Endring av husordensregler punkt 11.**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Styret ønsker å endre ordlyden i husordensregler punkt 11 til følgende:  
"Bruk av gass- eller elektrisk grill på balkongene er tillatt så lenge det ikke går ut over brannsikkerhet."

**Styrets innstilling**

Styret er positive til endringen, og anbefaler å stemmer for forslaget.

**Forslag til vedtak**

Husordensregler punkt 11 endres i samsvar med beskrivelsen over.

Sak 11

**Endring av vedtekter punkt 7-1.**

**Krav til flertall:**

To tredjedels (67%)



Nåværende tekst: "Selskapet skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 4 andre medlemmer med 3 varamedlemmer."

Foreslått endring: "Selskapet skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 3-4 andre medlemmer med 2-3 varamedlemmer. Styret skal velges blant aksjeeiere i selskapet. Dersom minimumsantallet ikke oppfylles kan sittende styre, ved behov, anskaffe kvalifisert bistand hos forretningsfører eller advokat."

#### **Styrets innstilling**

Styret er positiv til endringen og vil anbefale å stemme for forslaget.

#### **Forslag til vedtak**

Vedtakter punkt 7-1 endres i samsvar med beskrivelsen over.

Sak 12

## **Balkong**

#### **Forslag fremmet av:**

Hakan Narci

#### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Balkonger er relativt liten. Vurdere muligheter for å få større balkong.

#### **Forslag til vedtak**

Vedtaket:

- utrede mulighetsrommet for å større balkonger.

Sak 13

## **Oppgradering av vaskekjeller**

#### **Forslag fremmet av:**

Barbro Karita Grenersen

#### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Nytt ventilasjonsanlegg. Rensing av avløpsrør og sluk. Bytting av vinduer. Innkjøp av mer solide tørkestativ.



Estetisk løft på vegger og tak (maling.) Beholde nåværende store tørkeskap, hvis mulig.

Et nytt elektrisk tørkeskap.

#### **Forslag til vedtak**

Styret gis fullmakt til å utføre oppgradering av fellesvaskeriene i samsvar med beskrivelsen ovenfor.

Sak 14

### **Oppføring av pergola**

#### **Forslag fremmet av:**

Barbro Karita Grenersen

#### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Oppføring av pergola, med plast tak utenfor 84D

#### **Forslag til vedtak**

Styret gis fullmakt til å anskaffe en pergola, med plasttak, utenfor 84D.



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Nicolai Hofset	Helgesens Gate 82 D
Styremedlem	Jane L. K. Filseth Andersen	Helgesens Gate 84 D
Styremedlem	Sindre Leganger	Helgesens Gate 84 D
Styremedlem	Hampus Nilsson	Helgesens Gate 82 B
Styremedlem	Camilla Wedul	Helgesens Gate 82 B
Varamedlem	Lars Gausdal	Helgesens Gate 82 A
Varamedlem	Katrine Z. Gogstad	Helgesens Gate 82 D
Varamedlem	Marie Jørum	Helgesens Gate 84 E

### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Generelle opplysninger om Helgesensgate 82/84 AS

Aksjeselskapet består av 96 leiligheter knyttet til aksjer. Helgesensgate 82/84 AS er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 933724360, og ligger i bydel Grunerløkka i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

229 29 30

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

Helgesensgate 82/84 AS har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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



## Styrets arbeid

Styret har det siste året avholdt månedlige styremøter, fysisk og digitalt, besvart i overkant av 200 henvendelser på Vibbo, 50 e-poster fra beboere og leverandører, samt en mengde SMS og telefonsamtaler.

### Dugnader

Det har blitt avholdt dugnad på både vår og høst, og oppmøte og innsats har vært upåklagelig. Vi går videre i 2023 med håp og forventninger om å fortsette den gode trenden.

### Uteområder

Arbeidet med å fornye og utbedre uteområdet er stadig i utvikling. I fjor sommer fikk vi, etter ønske fra flere beboere, satt opp plantekasser rundt om på vårt fellesområde. På baksiden av blokk 84 startet vi planene om å anlegge en vill-eng, noe som blant annet innebærer at gresset bare vil bli klippet et par ganger i sesongen. Arbeidet ellers med oppgradering av uteområdene ble satt på vent i 2022 pga. økte strømutgifter og usikkerhet rundt hvordan dette ville treffe oss økonomisk. Styret har et fortsatt ønske om å oppgradere fellesområdet utendørs blant annet med flere sittegrupper og samlingsområder.

### Parkeringsplassen

Det siste året ble elbilladeanlegget offisielt ferdigmeldt og vi mottok støtte fra Oslo kommune på deler av infrastrukturen. Status nå er at hele parkeringsplassen som boligselskapet eier er utstyrt med ladere. Vi har pr 20.03.2023 ingen ledige plasser og 4 beboere i kø.

### Til informasjon

Styret har det siste året lagt større fokus på å benytte seg av Vibbo. Det er ønskelig fra styret at beboere benytter seg av funksjonaliteten på Vibbo for å innhente informasjon og for å kommunisere med styret. Det er vår erfaring av responstiden på henvendelser er mye kortere, og vi har lagt ut ganske mye informasjon på Vibbo under Tema som beboere kan finne frem til selv. Støtte til nettsiden er avsluttet hos Obos, og denne er ikke lenger tilgjengelig.

I fjor ble det foreslått og besluttet at styret kunne starte arbeidet med å installere solceller på taket av begge blokkene. Til orientering så har vi så langt møtt stor motstand hos Plan- og bygningssetaten rundt en paragraf som omhandler estetisk uttrykk. Styret fortsetter arbeidet og håper å komme til en løsning som vil være økonomisk gunstig for vårt borettslag.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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

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

### Resultat

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

### Kommentarer til aksjeselskapets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser aksjeselskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 1 202 054,-.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

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

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at 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 Helgesensgate 82/84 AS.

### Lån

Helgesensgate 82/84 AS har 2 lån i Husbanken og 2 lån i OBOS-Banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester aksjeselskapet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 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 generalforsamlingen i AS Helgesensgate 82/84

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AS Helgesensgate 82/84.

#### Årsregnskapet består av:

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

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 borettslaget 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 i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 06TLH-18UST-68THL-V4NH-2Y5OW-V05W



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Hans Petter Urkedal

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-31 05:54:38 UTC



Penneo DokumentID: 06TLH-18UST-68THL-V4NH-2Y5OW-V05W

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Vedlegg 1

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator, <https://penneo.com/validator>

Årsrapport til styret 2022.pdf



**AS HELGESENSGATE 82/84**  
**ORG.NR. 933 724 360, KUNDENR. 61**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	4 351 896	4 351 896	4 700 000	4 351 896
Andre inntekter	3	19 230	46 254	20 000	20 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>4 371 126</b>	<b>4 398 150</b>	<b>4 720 000</b>	<b>4 371 896</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-22 560	-21 534	-22 000	-24 675
Styrehonorar	5	-160 000	-152 725	-160 000	-175 000
Revisjonshonorar	6	-13 379	-11 779	-15 000	-15 000
Forretningsførerhonorar		-172 900	-168 025	-176 000	-180 000
Konsulenthonorar	7	-239 186	-7 321	-25 000	-25 000
Drift og vedlikehold	8	-178 504	-391 468	-662 000	-365 000
Forsikringer		-361 685	-332 681	-355 000	-390 000
Kommunale avgifter	9	-642 859	-615 053	-637 000	-752 000
Energi/fyring		-771 805	-560 690	-672 000	-750 000
TV-anlegg/bredbånd		-332 908	-337 943	-370 000	-380 000
Andre driftskostnader	10	-426 329	-394 810	-404 000	-411 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-3 322 115</b>	<b>-2 994 028</b>	<b>-3 498 000</b>	<b>-3 467 675</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 049 011</b>	<b>1 404 122</b>	<b>1 222 000</b>	<b>904 221</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	5 329	932	0	0
Finanskostnader	12	-295 258	-222 097	-202 000	-370 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-289 929</b>	<b>-221 165</b>	<b>-202 000</b>	<b>-370 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>759 082</b>	<b>1 182 957</b>	<b>1 020 000</b>	<b>534 221</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		759 082	1 182 957		



**AS HELGESENSGATE 82/84**  
**ORG.NR. 933 724 360, KUNDENR. 61**

**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	3 499 300	3 499 300
Tomt		2 327 226	2 327 226
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>5 826 526</b>	<b>5 826 526</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		124 825	12 750
Forskuddsbetalte kostnader		99 644	85 395
Driftskonto OBOS-banken		972 389	1 330 573
Sparekonto OBOS-banken		434 868	431 257
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 631 726</b>	<b>1 859 975</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 458 252</b>	<b>7 686 501</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	14	100 800	100 800
Udekket tap	15	-3 851 578	-4 610 660
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-3 750 778</b>	<b>-4 509 860</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	10 528 958	11 505 191
Beboerinnskudd	17	250 400	250 400
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>10 779 358</b>	<b>11 755 591</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		154 437	101 984
Påløpte renter		8 502	4 310
Påløpte avdrag		67 756	68 745
Garasjeregnskap	18	198 977	265 732
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>429 672</b>	<b>440 771</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 458 252</b>	<b>7 686 501</b>
Pantstillelse	19	21 250 400	21 250 400



Garantiansvar

0

0

Oslo, 24.03.2023

Styret i AS Helgesensgate 82/84

Nicolai Hofset/s/

Sindre Leganger/s/

Hampus Nilsson/s/

Camilla Wedul/s/

Jane L K Filseth Andersen/s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. 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.

**SKATTETREKSKONTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	4 351 896
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>4 351 896</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Automatpenger	17 630
---------------	--------



Nøkler	1 600
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>19 230</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-22 560
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-22 560</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 160 000,-. I tillegg har styret fått dekket middag for kr 5 000, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 13 379.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-155 487
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-660
BlueTec AS	-83 039
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-239 186</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-49 375
Drift/vedlikehold VVS	-12 067
Drift/vedlikehold elektro	-2 209
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-8 895
Drift/vedlikehold brannsikring	-64 302
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-33 879
Kostnader dugnader	-7 778
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-178 504</b>

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-421 381
Feieavgift	-1 710
Renovasjonsavgift	-219 769
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-642 859</b>

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

Container	-51 356
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-22 390
Vaktmestertjenester	-336 672
Andre fremmede tjenester	-4 900
Andre kostnader tillitsvalgte	-5 000
Andre kontorkostnader	-1 984
Bank- og kortgebyr	-2 485
Velferdskostnader	-1 543
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-426 329</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 718
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 611
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>5 329</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-10 865
Husbanken	-49 243
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-31 779
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-203 371
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-295 258</b>

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1949	4 037 426
Oppskrevet 1972	766 160
Tilgang 2003, baderomsrehabilitering	1 953 744
Avskrevet tidligere år	-3 258 030
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>3 499 300</b>

Tomten ble kjøpt i 1990.  
Gnr.229/bnr.29 M. flere

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er



gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 14****AKSJEKAPITAL**

Aksjekapitalen er på kr. 100.800, fordelt på 576 aksjer à kr. 175. Aksjonærene eier 6 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 enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

**NOTE: 16****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken 1

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 1,73 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2000 -4 000 000

Nedbetalt tidligere 3 008 582

Nedbetalt i år 247 743

-743 675

Husbanken 2

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 1,73 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2004 -10 000 000

Nedbetalt tidligere 5 626 560

Nedbetalt i år 562 071

-3 811 369

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 5,20 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2019 -1 000 000

Nedbetalt tidligere 163 916

Nedbetalt i år 56 445

-779 639

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 5,20 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2020 -5 500 000



Nedbetalt tidligere	195 751	
Nedbetalt i år	109 974	
		-5 194 275
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-10 528 958</b>

**NOTE: 17****BEBOERINNSKUDD**

Opprinnelig		-250 400
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>		<b>-250 400</b>

**NOTE: 18****GARASJEREGNSKAP**

Oppsparte midler fra tidligere år	221 732	
Depositum	44 000	
<b>Saldo 01.01.22</b>		<b>265 732</b>

Parkeringsleie/ref. av leie/inn-og utbet. depositum	283 690	
Inntekter fra elbil	38 654	
<b>Inntekter parkering 2022</b>	<b>322 344</b>	

Drift og vedlikehold	-242 419	
Administrasjon	-15 840	
Elektrisk energi	-12 544	
Vaktmestertjenester	-18 000	
Tomteleie	-100 296	
Parkeringskontroll	0	
<b>Kostnader parkering 2022</b>	<b>-389 099</b>	
<b>Overskudd parkering 2022</b>		<b>-66 755</b>

<b>SUM GARASJEREGNSKAP / SALDO 31.12.22</b>		<b>198 977</b>
---	--	----------------

**NOTE: 19****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	250 400	
Pantelån	10 528 958	
Påløpte avdrag	67 756	
<b>TOTALT</b>		<b>10 847 114</b>

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

Bygninger	3 499 300	
Tomt	2 327 226	
<b>TOTALT</b>		<b>5 826 526</b>



## Annen informasjon om aksjeselskapet

### Forsikring

Aksjeselskapets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 565621. 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](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om aksjeselskapets forsikring brukes, kan aksjonær belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor aksjonærs ansvar. Den enkelte aksjonær må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

### Garantert betaling av felleskostnader

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



## 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 11.04.23 og er åpent for avstemning i 3 dager  
Siste dato for avstemning er 14.04.23

**Selskapsnummer:** 61 **Selskapsnavn:** Helgesensgate 82/84 AS

BRUK BLOKKBOKSTAVER

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_

**Signatur:** \_\_\_\_\_

### Avstemning

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

<p><b>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Nicolai Hofset og Jane Filseth Andersen velges.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</b></p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

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



**Sak 4 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr 175 000.

- For  
 Mot

**Sak 5 Valg av tillitsvalgte**

**Styremedlem** (kun 2 skal velges)

- Ardian Fetisi  
 Jane Filseth Andersen  
 Qani Dernjani

**Varamedlem** (kun 3 skal velges)

- Katrine Gogstad  
 Lars Gausdal  
 Marie Jørum  
 Valmir Jakupi

**Sak 6 Endring av husordensregler punkt 1.**

Siste setning i punkt 1 av husordensreglene endres til "sykler settes i sykkelboden".

- For  
 Mot

**Sak 7 Endring av husordensregler punkt 2.**

Husordensregler punkt 2 endres til "Det skal være ro i leiligheter og boområde fra kl. 22.00 til 07.00. Omfattende støyende aktiviteter (som f.eks. musikkøvelser eller banking og boring ved oppussing) skal bare skje i tidsrommet kl. 07.00 - 19.00 på hverdager (09.00 - 19.00 på lørdager). Søn- og helligdager skal det være ro."

- For  
 Mot

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_ Fortsetter på neste side



**Sak 8 Endring av husordensregler punkt 3. og 7.**

Husordensregler punkt 3 og 7 endres i samsvar med beskrivelsen over.

For

Mot

**Sak 9 Endring av husordensregler punkt 9.**

Husordensregler punkt 9 endres i samsvar med beskrivelsen over.

For

Mot

**Sak 10 Endring av husordensregler punkt 11.**

Husordensregler punkt 11 endres i samsvar med beskrivelsen over.

For

Mot

**Sak 11 Endring av vedtekter punkt 7-1.**

Vedtekter punkt 7-1 endres i samsvar med beskrivelsen over.

For

Mot

**Sak 12 Balkong**

Vedtak:

- utrede mulighetsrommet for å større balkonger.

For

Mot

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Fortsetter på neste side



**Sak 13 Oppgradering av vaskekjeller**

Styret gis fullmakt til å utføre oppgradering av fellesvaskeriene i samsvar med beskrivelsen ovenfor.

For

Mot

**Sak 14 Oppføring av pergola**

Styret gis fullmakt til å anskaffe en pergola, med plasttak, utenfor 84D.

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](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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