



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 802 107
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HELSFYR BORETTSLAG
Forretningsadresse: 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: Tove Heggelund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2021

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, 24.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 783 679	7 844 779
Sum inntekter		7 783 679	7 844 779
Kostnader			
Lønnskostnad		165 150	171 150
Annen driftskostnad		13 924 342	15 885 283
Sum kostnader		14 089 492	16 056 433
Driftsresultat		-6 305 813	-8 211 654
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 543	44 804
Sum finansinntekter		7 543	44 804
Annen finanskostnad		312 408	130 864
Sum finanskostnader		312 408	130 864
Netto finans		-304 865	-86 060
Ordinært resultat før skattekostnad		-6 610 678	-8 297 714
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 610 678	-8 297 714
Årsresultat		-6 610 678	-8 297 714
Totalresultat		-6 610 678	-8 297 714
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-6 610 678	-8 297 714
Sum overføringer og disponeringer		-6 610 678	-8 297 714



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		27 114 273	27 114 273
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		27 114 274	27 114 274
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		610	610
Sum finansielle anleggsmidler		610	610
Sum anleggsmidler		27 114 884	27 114 884
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		688	1 102
Andre fordringer		1 106 559	1 065 871
Sum fordringer		1 107 247	1 066 973
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 427 134	4 591 439
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 427 134	4 591 439
Sum omløpsmidler		2 534 380	5 658 412
SUM EIENDELER		29 649 265	32 773 296



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		16 800	16 800
Sum innskutt egenkapital		16 800	16 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		13 404 124	20 014 802
Sum opptjent egenkapital		13 404 124	20 014 802
Sum egenkapital		13 420 924	20 031 602
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		14 834 673	9 214 900
Øvrig langsiktig gjeld		996 000	996 000
Sum annen langsiktig gjeld		15 830 673	10 210 900
Sum langsiktig gjeld		15 830 673	10 210 900
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 459	5 893
Leverandørgjeld		184 032	2 436 945
Annen kortsiktig gjeld		212 176	87 957
Sum kortsiktig gjeld		397 667	2 530 794
Sum gjeld		16 228 340	12 741 694
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 649 265	32 773 296



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 573226

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 802 107
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HELSFYR BORETTSLAG
Forretningsadresse: 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: Tove Heggelund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2021

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, 03.08.2021



Organisasjonsnr: 946 802 107
HELSEFYR BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 783 679	7 844 779
Sum inntekter		7 783 679	7 844 779
Kostnader			
Lønnskostnad		165 150	171 150
Annen driftskostnad		13 924 342	15 885 283
Sum kostnader		14 089 492	16 056 433
Driftsresultat		-6 305 813	-8 211 654
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 543	44 804
Sum finansinntekter		7 543	44 804
Annen finanskostnad		312 408	130 864
Sum finanskostnader		312 408	130 864
Netto finans		-304 865	-86 060
Ordinært resultat før skattekostnad		-6 610 678	-8 297 714
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 610 678	-8 297 714
Årsresultat		-6 610 678	-8 297 714
Totalresultat		-6 610 678	-8 297 714
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-6 610 678	-8 297 714
Sum overføringer og disponeringer		-6 610 678	-8 297 714



Organisasjonsnr: 946 802 107
HELSFYR BORETTSLAG

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		27 114 273	27 114 273
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	1	1
Sum varige driftsmidler		27 114 274	27 114 274
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		610	610
Sum finansielle anleggsmidler		610	610
Sum anleggsmidler		27 114 884	27 114 884
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		688	1 102
Andre fordringer		1 106 559	1 065 871
Sum fordringer		1 107 247	1 066 973
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 427 134	4 591 439
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 427 134	4 591 439
Sum omløpsmidler		2 534 380	5 658 412
SUM EIENDELER		29 649 265	32 773 296

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital		
Annen innskutt egenkapital	16 800	16 800
Sum innskutt egenkapital	16 800	16 800
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	13 404 124	20 014 802
Sum opptjent egenkapital	13 404 124	20 014 802
Sum egenkapital	13 420 924	20 031 602
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	14 834 673	9 214 900
Øvrig langsiktig gjeld	996 000	996 000
Sum annen langsiktig gjeld	15 830 673	10 210 900
Sum langsiktig gjeld	15 830 673	10 210 900
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 459	5 893
Leverandørgjeld	184 032	2 436 945
Annen kortsiktig gjeld	212 176	87 957
Sum kortsiktig gjeld	397 667	2 530 794
Sum gjeld	16 228 340	12 741 694
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	29 649 265	32 773 296



Organisasjonsnr: 946 802 107
HELSEFYR BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

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

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

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsmøte 2021

Helsfyr Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 6. mai - 14. mai 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Helsefyrt Borettslag. Avstemningen åpner 6. mai kl. 09:00 og lukker 14. mai kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/5111>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitne
3. Fastsettelse av honorarer
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Valg av tillitsvalgte
6. Forslag fra Alfredo Carrelá om fjerning av konstruksjon på kvalral 7

Med vennlig hilsen,

Styret i Helsefyrt Borettslag

Johnny Bredesen

Stina Opsand Dutton

Tor Engen

Henrik Solheimsnes

Asima Taak



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 protokollvitne

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling

Stina Opsand foreslås som protokollvitne

Forslag til vedtak

Stina Opsand er valgt.



Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 150 000,- iht. inneværende års budsjett.

Styrets innstilling

Styret har fremmet et eget forslag (se sakliste i beretningen) hvor honoraret foreslås økt til kr. 170000,-

Forslag til vedtak 1

Styrets godtgjørelse settes til 150000

Forslag til vedtak 2

Styrets godtgjørelse settes til 170000



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Styrets innstilling

Foreslås godkjent

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapitalen.

Vedlegg

1. 5111 Årsberetning 2020.pdf



Til andelseierne i Helsfyr borettslag

Velkommen til generalforsamling

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2020. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta elektronisk på generalforsamlingen som i år avholdes over en periode på 8 dager med oppstart torsdag 6. mai.

Hvem kan delta på årsmøtet ?

- Alle andelseiere har rett til å delta på generalforsamlingen.
- Det kan avgis kun en stemme pr. andel.

VIKTIG INFO:

Corona-situasjonen i Norge og verden for øvrig medfører at myndighetene for tiden forbyr boligselskapene å gjennomføre fysiske årsmøter.

OBOS har utviklet en løsning for gjennomføring av digitale årsmøter, samtidig som at også de eierne som ikke «er digitale» skal kunne delta og avgi sine stemmer på de ulike sakene.

OBOS sin løsning er fleksibel, og vil være tilpasset nye regler fra myndighetene om gjennomføring av digitale årsmøter.

Du må registrere deg på Vibbo !

Under den pågående krisen er det viktigere enn noensinne at styret kan nå frem til alle som bor i sameiet med viktig informasjon.

Vibbo er den nye beboerportalen fra OBOS hvor vi nå har fått vår helt egen side og vil samle alt du trenger å vite om borettslaget.

Gå til vibbo.no og logg inn med telefonnummeret ditt så snart som mulig. Huk av for samtykke til digital kommunikasjon og at vi kan sende deg varsler på e-post og sms.



Generalforsamling i Helsfyr borettslag **Digital gjennomføring av årsmøte i 2021**

For å redusere risiko for ytterligere smitte av koronavirus/covid19, vil den ordinære generalforsamlingen i borettslaget bli avholdt digitalt. Dette foregår ved hjelp av løsningen Digitalt årsmøte fra OBOS.

I den ekstraordinære situasjonen Norge og verden for øvrig er i, mener styret og OBOS at dette er en god løsning for å få gjennomført generalforsamlingen denne våren.

Saker som behandles:

- Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020
- Godkjenning av honorar til tillitsvalgte
- Behandling av innkomne forslag
- Valg av tillitsvalgte

Årsmøtet starter:

- Møtet åpnes **6. mai 2021**
- Møtet er åpent for avstemming i 8 dager, siste dato for avstemming er 14.05.2021

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS/epost og/eller via Vibbo.no.
- Trykk på linken og delta i møtet.
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles i det vedlagte heftet, og dernest avgi din stemme i det elektroniske møtet
- Har vi ikke registrert ditt mobiltelefonnummer kan dette gjøres på to måter
 - Du kan du logge deg inn med BankID og registrere mobilnummert
 - Du kan ringe OBOS på telefon 22 86 55 00 eller sende en mail til obos@obos.no, så registrerer vi det.
 - Når nummeret er lagt inn kan du gå inn på Vibbo.no å delta

PS! Det kan være avvik mht. enkelte punkter i den digitale møteløsningen.

Hvem kan stemme på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å stemme på generalforsamlingen
- Det er kun én stemme per andel.

Hjelp oss å holde deg informert:

Hjelp oss å holde deg informert ved å gå til vibbo.no, og logg inn med telefonnummeret ditt så snart som mulig. Huk av for samtykke til digital kommunikasjon, og at vi kan sende deg varsler på e-post og SMS. For å sikre at viktig informasjon kommer frem under den pågående krisen vil styret kunne sende SMS til alle beboere, uavhengig av varslingsinnstillinger og digitalt samtykke. På Vibbo er det også enkelt å kontakte oss i styret, hvis du skulle ha spørsmål om situasjonen i tiden fremover.



Deltagelse på digital generalforsamling 2021

For å redusere risiko for ytterligere smitte av koronavirus vil vår ordinære generalforsamling i år bli avholdt digitalt. Dette følger regjeringens midlertidige tiltak for smittevern.

Hvis du ikke har mottatt invitasjon til møtet digitalt, kan dette skyldes at du ikke har registrert ditt mobilnummer og/eller epost hos borettslaget, eller at denne informasjonen ikke er oppdatert hos deg.

Hvis du ikke kan bruke den digitale løsningen, må du bruke stemmeseddelen nedenfor.



Hvis du ikke kan bruke den digitale løsningen, må du bruke stemmeseddelen nedenfor:

Stemmeseddel for årsmøte 2021 i Helsfyr borettslag

Leilighetsnummer : _____ (må oppgis)

Navn på eier (e): _____ (må oppgis)

Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

Eksempel:

Stemmer:

For

Mot

Saker til behandling:

Se innkallingen

Konstituering - Godkjenning av møteinnkallingen

Stemme: For Mot

Konstituering - Valg av seksjonseier som protokollvitne

Stina Opsand er foreslått

Stemme: For Mot

Årsrapport og regnskap for 2020 - Godkjenning

Stemme: For Mot

Godtgjørelser - Godkjenning styrehonorar for perioden 2020/2021

(opprinnelig foreslått til kr 150.000,- se budsjett 2021)

Stemme: For Mot

Forslag fra styret om å øke styrehonoraret til kr. 170.000,- (pkt. 4 på dagsorden)

Stemme: For Mot

Forslag fra Alfredo Carrelá om fjerning av konstruksjon på kvartal 7 (pkt. 4 på dagsorden)

Stemme: For Mot



Valg av Styret (Merk. Det skal kun velges 1 styreleder for 2 år, 1 styremedlem for 2 år og 1 styremedlem for 1 år samt varamedlemmer for 1 år). Den/de (av de foreslåtte) som får flest stemmer blir valgt inn i det nye styret ! Det styremedlemmet som får flest stemmer velges for 2 år mens det styremedlemmet som får nest flest stemmer velges inn for 1 år.)

Verv	Navn på kandidat	For	Mot
Styreleder (stiller til gjenvalg)	Johnny Bredesen		
Styreleder (benkeforslag 2)	Stine Bjørnstad		
Styreleder (benkeforslag 3)	Malene Minnesjord		
Styremedlem (stiller til gjenvalg)	Tor Engen		
Styremedlem (benkeforslag 1)	Johnny Bredesen		
Styremedlem (benkeforslag 2)	Kristoffer Gaarden Myhre		
Styremedlem (benkeforslag 3)	Lillian Strandbakk		
Styremedlem (benkeforslag 4)	Alfredo Carella		
Styremedlem (benkeforslag 5)	Stine Bjørnstad		
Styremedlem (benkeforslag 6)	Malene Minnesjord		
Varamedlem (benkeforslag 1)	Lillian Strandbakk		
Varamedlem (benkeforslag 2)	Alfredo Carella		
Varamedlem (benkeforslag 3)	Stine Bjørnstad		
Varamedlem (benkeforslag 4)	Malene Minnesjord		

Generalforsamlingen åpnes 06.05.2021 og er åpent for avstemming i 8 dager, siste dato for avstemming er 14.05.2021

For at din deltagelse skal bli registrert, må stemmeseddelen leveres til styrets postkasse innen fristen



Innkalling til generalforsamling

**Ordinær generalforsamling i Helsfyr Borettslag
avholdes i år som et elektronisk møte over en periode
på 8 dager med oppstart torsdag 6. mai 2021.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2020

- A) Årsrapport og regnskap for 2020
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret

4. INNKOMNE FORSLAG

- 1. Forslag fra styret om å øke styrehonoraret til kr. 170 000,-
- 2. Forslag fra Alfredo Carrella om å fjerne konstruksjon på kvartal 7 (se s. 17)

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- C) Valg av 1 styremedlem for 1 år
- D) Valg av 3 varamedlemmer for 1 år

Oslo, 25.04.2021
Styret i Helsfyr Borettslag

Johnny Bredesen/s/

Stina Opsand Dutton/s/

Tor Engen/s/

Henrik Solheimsnes/s/

Asima Taak/s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Johnny Bredeesen	Karl Staaffs Vei 71
Styremedlem	Stina Opsand Dutton	Karl Staaffs Vei 65
Styremedlem	Tor Engen	Karl Staaffs Vei 69
Styremedlem	Henrik Solheimsnes	Karl Staaffs Vei 57
Styremedlem	Asima Taak	Maria Dehliis Vei 35
Varamedlem	Prisad Sohrabi	Karl Staaffs Vei 73
Varamedlem	Zahra Rahimi	Ulvenveien 123 E
Varamedlem	Rune Kvam	Karl Staaffs Vei 51

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 2 kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Helsfyr Borettslag

Borettslaget består av 168 andelsleiligheter.

Helsfyr Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 946802107, og ligger i bydel Alna i Oslo kommune med følgende adresse:

Karl Staaffs Vei 58-68

Karl Staaffs Vei 49-75

Gårds- og bruksnummer :

132 81 83 84 85 86

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

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

Helsfyr Borettslag 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. Borettslagets revisor er PWC.



Styrets arbeid 2020 – og planer fremover

Året 2020 har vært et annerledes år på grunn av pandemien. Oppgaver som vi i Styret hadde på agendaen har blitt utsatt på grunn av dette.

Bergvarmeprosjektet har tatt lengre tid enn planlagt. Anlegget ble ferdigstilt i juni 2020 og vi ble frakoblet sentralen på Ulven samtidig. I etterkant av ferdigstilling har vi har brukt mye tid på å sjekke alle radiatorene og justere vannet. Det foregår kontinuerlig justeringer på anlegget, noe som er ganske vanlig til å begynne med.

Ei-lading – holder på med vurdering av ulike leverandører. Mer informasjon kommer.

Arbeidet med oppgradering av lekeplassen vil gjenopptas. Det planlegges i neste periode. Det er kjøpt inn flere benker til utearealet.

Sjøppelbrønnene i kvartal 7 nærmer seg en løsning og dialogen med Oslo kommune er opprettet.

Det er nå signert med et firma som skal ta seg av rust på balkongrammene og skal skifte ut disse. Arbeidet vil påbegynnes før sommeren. Mer informasjon kommer.

Det har vært et fokus fra Styrets side og beholde de lave felleskostnadene, dette til tross for store prosjekter som bergvarme og balkongene.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets 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.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 7 783 679,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 14 089 492,-.

Resultat

Årets resultat på kr – 6 610 678,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås motregnet borettslagets egenkapital. Avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 2 136 713,- og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet ”Kommentarer til budsjett for 2021”.



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.

Drift og vedlikehold

Under posten drift og vedlikehold er det så langt antatt at det kun vil påløpe ordinære driftskostnader.

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 estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med kr. 150 000,- ettersom borettslaget nå primært anvender Bergvarme for å dekke det meste av sitt energiforbruk.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 25 767,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Helsfyr Borettslag.

Lån

Helsfyr Borettslag har 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 borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.

Budsjettet er basert på en justering av parkeringsleien til kr. 200,- pr. mnd. pr. plass med virkning f.o.m. februar 2021. De øvrige felleskostnadene er holdt uforandret.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



HELSEFYR BORETTSLAG ORG.NR. 946 802 107, KUNDENR. 5111

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	3 127 618	6 080 763	3 127 618	2 136 713
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-6 610 678	-8 297 714	-12 400 190	2 946 846
Tillegg for nye langsiktige lån	18 6 000 000	5 450 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	18 -380 227	-105 431	-315 000	-424 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-990 905	-2 953 145	-12 715 190	2 522 846
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	2 136 713	3 127 618	-9 587 572	4 659 559
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	2 534 380	5 658 412		
Kortsiktig gjeld	-397 667	-2 530 794		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	2 136 713	3 127 618		



RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	7 623 154	7 628 296	7 644 000	7 706 000
Andre anlegg		154 299	170 982	170 000	0
Andre inntekter	3	6 226	45 501	31 000	11 000
SUM DRIFTSINNEKTER		7 783 679	7 844 779	7 845 000	7 717 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-15 150	-21 150	-21 150	-21 150
Styrehonorar	5	-150 000	-150 000	-150 000	-150 000
Revisjonshonorar	6	-7 625	-7 500	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-298 070	-289 670	-298 000	-307 000
Konsulenthonorar	7	-41 519	-37 564	-25 000	-25 000
Drift og vedlikehold	8	-9 168 387	-10 291 106	-17 675 000	-172 000
Forsikringer		-371 030	-338 711	-370 440	-397 000
Festeavgift		-378 874	-369 854	-400 000	-462 230
Kommunale avgifter	9	-1 351 758	-1 195 437	-1 293 000	-1 363 774
Andre anlegg		-139 173	-62 955	-63 000	0
Kostnader sameie		0	-2 569	-2 600	0
Energi/fyring	10	-738 275	-1 866 892	-80 000	-150 000
TV-anlegg/bredbånd		-602 784	-615 384	-635 000	-635 000
Andre driftskostnader	11	-826 847	-807 641	-806 000	-815 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-14 089 492	-16 056 433	-21 827 190	-4 506 154
DRIFTSRESULTAT		-6 305 813	-8 211 654	-13 982 190	3 210 846
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	7 543	44 804	0	0
Finanskostnader	13	-312 408	-130 864	-793 000	-264 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-304 865	-86 060	-793 000	-264 000
ÅRSRESULTAT		-6 610 678	-8 297 714	-14 775 190	2 946 846
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-6 610 678	-8 297 714		



BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	27 114 273	27 114 273
Andre varige driftsmidler	15	1	1
Aksjer og andeler	16	610	610
SUM ANLEGGSMIDLER		27 114 884	27 114 884
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		87 002	63 658
Kundefordringer		688	1 102
Forskuddsbetalte kostnader		642 238	982 093
Andre kortsiktige fordringer	17	377 319	20 119
Driftskonto OBOS-banken		1 117 389	3 284 865
Sparekonto OBOS-banken		309 745	1 306 575
SUM OMLØPSMIDLER		2 534 380	5 658 412
SUM EIENDELER		29 649 265	32 773 296
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 168 * 100		16 800	16 800
Opptjent egenkapital		13 404 124	20 014 802
SUM EGENKAPITAL		13 420 924	20 031 602
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	14 834 673	9 214 900
Borettsinnskudd	19	996 000	996 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		15 830 673	10 210 900
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		112 985	87 957
Leverandørgjeld		184 032	2 436 945
Påløpte renter		1 459	5 893
Annen kortsiktig gjeld	20	99 192	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		397 667	2 530 794
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 649 265	32 773 296
Pantstillelse	21	24 000 000	24 000 000
Garantiansvar		0	0



Oslo, 25.04.2021
Styret i Helsfyr Borettslag

Johnny Bredeesen/s/

Tor Engen/s/

Stina Opsand Dutton/s/

Henrik Solheimsnes/s/

Asima Taak/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 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. 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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	7 379 424
Parkering	164 980
Dugnad	100 800
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	7 645 204

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Parkering	-22 050
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	7 623 154

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Korrigeringer på reskontro	24
Parkering	2 952
Skilt	3 250
SUM ANDRE INNTEKTER	6 226

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-21 150
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	6 000
SUM PERSONALKOSTNADER	-15 150

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 150 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 625.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 307
OBOS Prosjekt AS	-38 213
SUM KONSULENTHONORAR	-41 519

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Prosjekt bergvarme	
Energico	-9 836 064
OBOS Gir tilbake, tilskudd	200 000
Oslo kommune, tilskudd	660 000
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-8 976 064
Drift/vedlikehold bygninger	-16 575
Drift/vedlikehold VVS	-147 379
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-5 389
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-11 822
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-4 246



Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-3 244
Egenandel forsikring	-3 668
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-9 168 387

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-803 184
Renovasjonsavgift	-548 574
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 351 758

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-300 347
Varmesentralen	-437 927
SUM ENERGI / FYRING	-738 275

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-48 588
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-11 900
Driftsmateriell	-12 509
Vaktmestertjenester	-542 411
Renhold ved firmaer	-196 500
Kontor- og datarekvisita	-219
Trykksaker	-3 116
Andre kontorkostnader	-1 096
Porto	-5 347
Bank- og kortgebyr	-5 162
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-826 847

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	776
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 170
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	3 589
Andre renteinntekter	8
SUM FINANSINNTEKTER	7 543

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-81 044
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-120 887
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-104 724



Andre rentekostnader	-5 753
SUM FINANSKOSTNADER	-312 408

NOTE: 14**BYGNINGER**

Saldo 1.1	8 133 560
Kostpris/bokført verdi	5 659 105
Tilgang 1997	13 321 608
SUM BYGNINGER	27 114 273

Gnr.132/bnr.81 M. flere

Tomten er festet av Oslo kommune i 90 år fra 1956.

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 15**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Snøfreser	
Tilgang 1994	15 037
Avskrevet tidligere	-15 036
	1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	1

NOTE: 16**AKSJER OG ANDELER**

Selskapet eier 1 aksje i Ulven-Helsfyr Garasjen. Denne investeringen er regnskapsført etter kostmetoden, dvs.

kostmetoden, dvs at de er bokført til opprinnelig kjøpspris.

NOTE: 17**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Utlegg skadesaker	18 565
Ulven Brl, avregning fellesregnskapet	358 754
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	377 319

NOTE: 18**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,80 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2014	-4 000 000
Nedbetalt tidligere	235 100
Nedbetalt i år	118 968
	-3 645 932

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Opprinnelig 2019	-5 450 000
------------------	------------



Økt i år	-6 000 000
Nedbetalt i år	261 259
	<u>-11 188 741</u>
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-14 834 673

NOTE: 19**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-996 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-996 000

NOTE: 20**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader 2020 (faktura mottatt og betalt i 2021)	-99 192
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-99 192

NOTE: 21**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	996 000
Pantelån	14 834 673
TOTALT	15 830 673

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

Bygninger	27 114 273
TOTALT	27 114 273

INNKOMNE FORSLAG**Forslag fra Alfredo Carrella om å fjerne en gammel konstruksjon på kvartal 7**

Midt i det grønne arealet på kvartal 7 står det en gammel konstruksjon som består av ca. 10kvm betonggulv, og metallgjerd. Konstruksjonen har ikke blitt brukt i de siste 7 årene. Dessuten er gjerdet i så dårlig stand at det kan vise seg farlig for småbarn. Forslaget er å fjerne hele konstruksjonen



Annens informasjon om borettslaget

Styret

Styret er tilgjengelig på telefon alle dager fra kl. 19.00 – 21.00, eller på e-post: helsfyr@styrommet.no.

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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

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

Helsfyr Borettslag har avtale om vaktmestertjeneste med ProEiendom AS.

Renhold

Borettslaget har avtale med Renhold Senter AS om renhold av fellesarealene.

Parkering

Borettslaget har parkeringsplasser som leies ut etter ventelister. Beboere som ønsker plass kan ta kontakt med styret, e-post: helsfyr@styrommet.no.

Nøkler/skilt

Nøkler kan bestilles hos vaktmesterfirmaet.
Skilt til ringeklokke og postkasse bestilles hos styret.

Vaskeri

Det er fellesvaskeri i hvert kvartal som skal brukes i henhold til gjeldende regler. Vaskekort fås kjøpt og fylles på den første onsdagen i hver måned kl. 1800 i Karl Staafts vei 61 (vaktmesterkontoret).

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6647897. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS 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 borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar.
Den enkelte andelseier 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 borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers 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 borettslaget 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 borettslaget 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.

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.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios (tidl.LOS) på vegne av selskapene forvaltet av OBOS. Helsfyr Borettslag 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 andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Større vedlikehold og rehabilitering

2019 - 2020	Bergvarme	
2014	Nye vinduer og verandadører	
2010 - 2011	Nye avfallsbrønner.	Leverandør av avfallsbrønnene var BM Prosjekt AS. Kostnad ca. kr 545 000. Arbeid med asfaltering osv. rundt avfallsbrønnene hadde en kostnad på ca. 225 000.
2009	Vaskerier, setningsskade og p-plasser.	Rehabilitering av vaskerier i KS 62 og 73. Rehabilitering av setningsskade i KS 64 og 66. Økt antall p-plasser med 13.
2006 - 2007	Oppgardering boder og kjellere.	
2005 - 2006	Elektrisk fellesanlegg og lekeplasser.	Utbedring av elektrisk fellesanlegg, utskifting av stigeledninger, og utskifting av alt elektrisk i den enkeltes leilighet. Utbedring av lekeplasser i kvartal 2 og 7 iht. gjeldende regler.



2004	Nye beboermapper laget til nye eiere.	
2003	Utvendig mur og brannslukningsutstyr.	Vedlikehold utvendig mur. Nytt brannslukningsutstyr delt ut til alle andelseierne.
2002	Avløpssystem.	Høytrykk-spyling av hele avløpssystemet, med rengjøring av baderomssluk og behandling med Poly-Seal gummiasefalt for å unngå at vann trekker inn i dekket over slukkanten og videre til underliggende leilighet. Tilstandsrapporten avslører et rørsystem som er i god stand, men med mye rust i bunnledningene. Opp til 5 års garanti på arbeidet.
2001	Parkeringsplasser og postkasser.	Ferdigstillelse av parkeringsplasser bak KS 73-75. (78 faste plasser til utleie, 21 gjesteparkeringsplasser). Nytt postkasseanlegg.
2000	Nye undersentraler til fjernvarmeanlegg.	
1999	Nye kabler for tv/data inn i hver leil.	
1997 - 1998	Nytt uteareal.	
1995 - 1997	Nye balkonger.	



Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Det skal velges 1 styreleder for 2 år, 1 styremedlem for 2 år og 1 styremedlem for 1 år. I tillegg skal det velges 3 varamedlemmer for 1 år.

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 1 år

Johnny Bredesen

Malene Minnesjord

Stine Bjørnstad

Valg av 1 Styremedlem Velges for 2 år

Alfredo Carella

Johnny Bredesen

Kristoffer Gaarden Myhre

Lillian Strandbakk

Malene Minnesjord

Stine Bjørnstad

Tor Engen

Valg av 3 Varamedlem Velges for 1 år

Alfredo Carella

Lillian Strandbakk



Malene Minnesjord

Stine Bjørnstad

Valg av 1 Styretsmedlem Velges for 1 år

Alfredo Carella

Johnny Bredesen

Kristoffer Gaarden Myhre

Lillian Strandbakk

Malene Minnesjord

Stine Bjørnstad

Tor Engen



Sak 6

Forslag fra Alfredo Carrelá om fjerning av konstruksjon på kvalral 7

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Se nærmere beskrivelse av forslaget på s. 17 i årsberetningen (som ligger som et vedlegg under sak 4 i sakslisten).

Forslag til vedtak

Godkjennes



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](mailto: oef@obos.no)

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



Til generalforsamlingen i Helsefy Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Helsefy Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets 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 borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall som er presentert sammen med årsregnskapet.

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

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Helsefyrt Borettslag



Årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets 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 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 borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 29. april 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

(2)