



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 611 558
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET HELGESENS
GATE 17
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Vidar Turi
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 24.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 159 876	1 116 900
Sum inntekter		1 159 876	1 116 900
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		57 985	28 992
Annen driftskostnad		917 981	1 007 891
Sum kostnader		1 033 016	1 093 934
Driftsresultat		126 860	22 966
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 309	11 846
Sum finansinntekter		13 309	11 846
Annen finanskostnad		30 293	17 342
Sum finanskostnader		30 293	17 342
Netto finans		-16 984	-5 496
Ordinært resultat før skattekostnad		109 876	17 470
Ordinært resultat etter skattekostnad		109 876	17 470
Årsresultat		109 876	17 470
Totalresultat		109 876	17 470
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		109 876	17 470
Sum overføringer og disponeringer		109 876	17 470



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		202 948	260 932
Sum varige driftsmidler		202 948	260 932
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		202 948	260 932
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		11 470	
Andre fordringer		292 248	188 754
Sum fordringer		303 718	188 754
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		381 166	385 918
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		381 166	385 918
Sum omløpsmidler		684 884	574 672
SUM EIENDELER		887 831	835 604

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		249 392	139 516
Sum opptjent egenkapital		249 392	139 516
Sum egenkapital		249 392	139 516
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		601 367	632 779
Sum annen langsiktig gjeld		601 367	632 779
Sum langsiktig gjeld		601 367	632 779
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		202	135
Leverandørgjeld		24 969	33 654
Annen kortsiktig gjeld		11 901	29 520
Sum kortsiktig gjeld		37 072	63 309
Sum gjeld		638 439	696 088
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		887 831	835 604



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 357812

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 611 558
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET HELGESENS
GATE 17
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Vidar Turi
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 20.04.2023



Organisasjonsnr: 975 611 558
EIERSEKSJONSSAMEIET HELGESENS
GATE 17

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 159 876	1 116 900
Sum inntekter		1 159 876	1 116 900
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		57 985	28 992
Annen driftskostnad		917 981	1 007 891
Sum kostnader		1 033 016	1 093 934
Driftsresultat		126 860	22 966
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 309	11 846
Sum finansinntekter		13 309	11 846
Annen finanskostnad		30 293	17 342
Sum finanskostnader		30 293	17 342
Netto finans		-16 984	-5 496
Ordinært resultat før skattekostnad		109 876	17 470
Ordinært resultat etter skattekostnad		109 876	17 470
Årsresultat		109 876	17 470
Totalresultat		109 876	17 470
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		109 876	17 470
Sum overføringer og disponeringer		109 876	17 470



Organisasjonsnr: 975 611 558
EIERSEKSJONSSAMEIET HELGESENS
GATE 17

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		202 948	260 932
Sum varige driftsmidler		202 948	260 932
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		202 948	260 932
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		11 470	
Andre fordringer		292 248	188 754
Sum fordringer		303 718	188 754
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		381 166	385 918
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		381 166	385 918
Sum omløpsmidler		684 884	574 672
SUM EIENDELER		887 831	835 604
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	249 392	139 516
Sum opptjent egenkapital	249 392	139 516
 Sum egenkapital	 249 392	 139 516
 Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	601 367	632 779
Sum annen langsiktig gjeld	601 367	632 779
 Sum langsiktig gjeld	 601 367	 632 779
 Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	202	135
Leverandørgjeld	24 969	33 654
Annen kortsiktig gjeld	11 901	29 520
Sum kortsiktig gjeld	37 072	63 309
 Sum gjeld	 638 439	 696 088
 SUM EGENKAPITAL OG GJELD	 887 831	 835 604



Organisasjonsnr: 975 611 558
EIERSEKSJONSSAMEIET HELGESENS
GATE 17

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

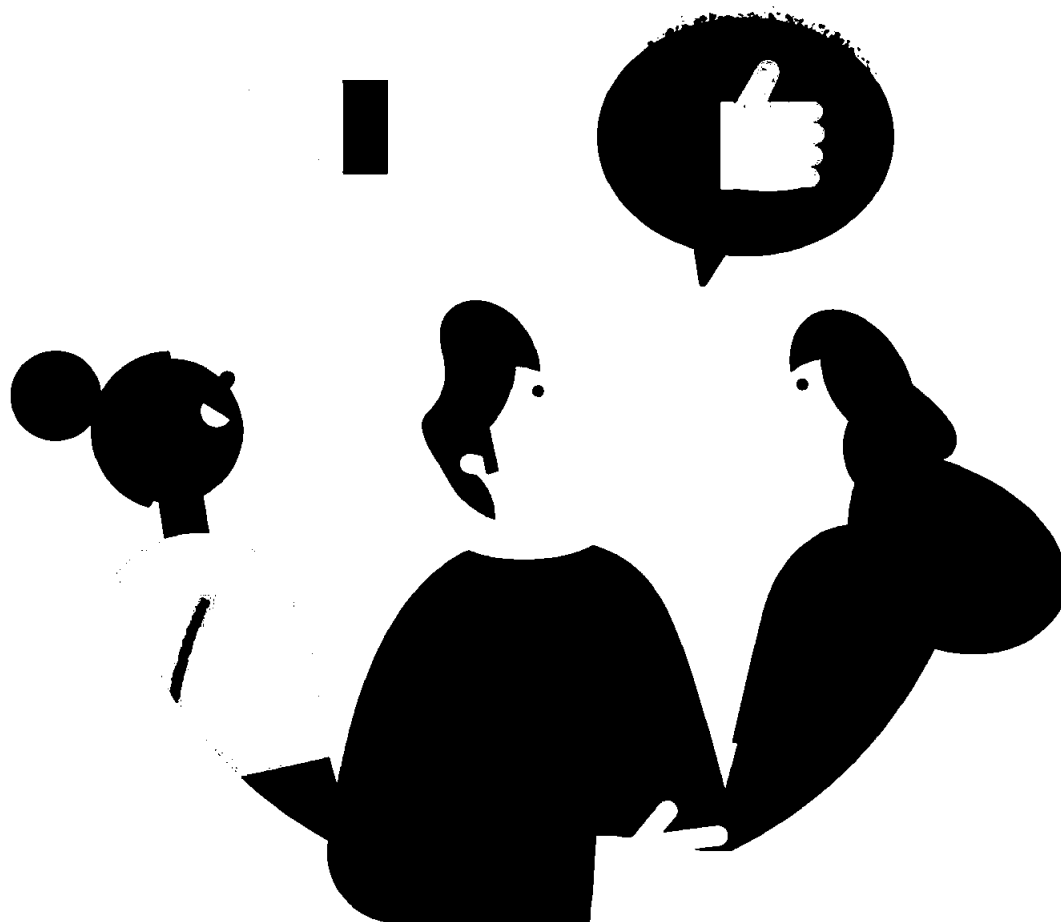
Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

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

7691 Eierseksjons. Helgesens Gate17





Innkalling til årsmøte

Ordinært årsmøte i **Eierseksjons. Helgesens Gate17**
avholdes Onsdag 29. mars 2023 kl. 18 i
Seniorsentret, Thorvald Meyers gate 38, 0555 Oslo

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 eier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Fornyelse av fullmakt til låneramme

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 1 varamedlemmer for 1 år

Oslo, 15. mars.2023
Styret

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Marian Olsen	Helgesens Gate 17
Styremedlem	Håvard Johan Eliassen	Helgesens Gate 17
Styremedlem	Tine Marie Lund	Helgesens Gate 17
Varamedlem	Jostein Austvik Jacobsen	Helgesens Gate 17

Valgkomiteen Styret fungerer som valgkomite

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

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 Eierseksjons. Helgesens Gate17

Sameiet består av 25 seksjoner.

Eierseksjons. Helgesens Gate17 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 975611558, og ligger i bydel Grünerløkka i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

228 79

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

Eierseksjons. Helgesens Gate17 har ingen ansatte.

Regnskap- og forvaltning og revisjon

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



Styrets arbeid

Styret jobber med en rekke store og mindre oppgaver gjennom året. Her følger en oversikt over hovedsakene styret har jobbet med i 2022:

Avtrekksvifter på taket

Vi fikk skiftet 3 vifter høsten -22, noe som har bidratt til betydelig lavere støy og bedre avtrekk. Det er fremdeles 2 mindre vifter av eldre dato som skal skiftes ut, og som er budsjettert med i 2023.

Elbil ladning i garasjer

Infrastruktur for el-bil ladning i garasjen ble ferdigstilt i oktober, og 7 eiere har montert ladere, og 3 eiere har tatt i bruk lader. Rutiner for tilkoblinger og avregninger for bruk jobbes det med.

Sikringsskap

10 leiligheter har skiftet ut sine gamle skrusikringer til automatsikringer. Kostnader for dette er betalt av den enkelte eier.

Garasjeport mot gaten

Garasjeport mot gaten driftes sammen med Helgesensgate 17, og kostnadene fordeles 50/50. Vi hadde en større reparasjon på porten i 2022.

Vannlekkasje

Det har vært en vannlekkasje i 1. etasje i 2022, som har blitt dekket av forsikringsselskapet

HMS

Styret har jobbet noe med Helse Miljø og Sikkerhet, og vil komme tilbake med egenmeldingsskjema som hver enkelt eier må besvare. Dette er lovpålagt og må besvares av alle.

Informasjonsskriv

Styret har utarbeidet et eget informasjonsskriv som inneholder mye praktisk informasjon. Informasjonsskrivet finnes som oppslag ved postkassene, og finnes også som informasjon på Vibbo



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2022 var til sammen kr 1.159.876

Dette er kr 77.024 lavere enn budsjettet og skyldes at inntektene fra garasjen ble medtatt 2 ganger i budsjettet for 2022

Kostnader

Driftskostnadene i 2022 var til sammen kr 1.033.016

Dette er kr 22.484 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak en kombinasjon av:

- Avskrivning av sykkelskuret over 10 år er ikke inne i budsjettet
- Lavere kostnader for drift og vedlikehold.
- Garasjekostnader er høyere enn budsjettet. De 17 garasjeeierne betaler i tillegg til andel felleskostnader for sameiet også en månedlig sum til dekning av direkte kostnader for strøm, reparasjon og vedlikehold i garasjen. Gjennom mange år er det opparbeidet seg en egenkapital for garasjelaget. Denne egenkapitalen ble bruk til å betale for etableringen av infrastruktur for el-bil ladning. Egenkapital for garasjelaget er ved utgangen av året på kr 87.208, som skal brukes til fremtidig drift av garasjen, viser her til note 9 for ytterligere informasjon.
- Strømkostnaden er lavere enn budsjettet. Leiligheter/hyblene og næringsseksjonen i 1. etasje har felles varmtvann /strøm. Denne strømkostnaden fordeles og faktureres en gang årlig, og i 2022 regnskapet inngår både viderefakturert for 2021 og 2022.

Resultat

Årets resultat, overskudd på kr 109.876 vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 647 812.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2022 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 313 000, som blant annet inkluderer kr 150.000 for utskifting av 2 gamle avtrekksvifter. I tillegg er det budsjettert med kr 50.000 i konsulentonorar. Styret vil i løpet av året engasjere et konsulentfirma som skal hjelpe oss med å lage kravspesifikasjoner for tilbud for utskifting av vinduer mm, finne de riktige tilbydere og vurdere de ulike tilbud. (se nedenfor under rehabiliteringsbehov)

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 Eierseksjons. Helgesens Gate17.

Lån

Eierseksjons. Helgesens Gate17 har 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 sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 1.1.2023. I tillegg er kategori kabel-tv økt til 468,- pr måned.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Rehabiliteringsbehov

Vi fikk utarbeidet en vedlikeholdsrapport i 2019/2020 hvor det ble anbefalt utskifting av blant annet vinduer og utbedringer av balkonger/terrasser innenfor et tidsperspektiv på ca 5 år. Taket var ikke inkludert i den vedlikeholdsrapporten, men styret har blitt anbefalt at taket bør kontrolleres nærmere mht vedlikeholdsbehovet der. Av den grunn er større rehabilitering ikke vært satt på dagsorden ennå. Dog har styret dialog med styret i Helgesensgate 21 for å se på om også de skal ha utbedringer, og om dette da kan koordineres for å oppnå bedre priser. Styret har diskutert finansiering av dette, og det vurderes en kombinasjon av lån og egenandel fra alle eiere, og oppfordrer til å starte sparing allerede nå.



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

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Helgesens Gate 17

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Eierseksjonssameiet Helgesens Gate 17.

Årsregnskapet består av:

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

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemso Dokumentnøkkel: H6G5W-VDB6M-4UAHY-INI64-IVQ06-UUIKO



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."

Sven Mozart Aarvold

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-20 10:26:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: H6GSW-VDB6M-4UAHY-INI64-IVQ06-UUIKO

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).

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>



EIERSEKSJONSSAMEIET HELGESENS GATE 17 ORG.NR. 975 611 558, KUNDENR. 7691

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 093 176	1 047 570	1 158 000	1 212 000
Garasjer	9	66 700	69 330	78 900	51 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 159 876	1 116 900	1 236 900	1 263 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-7 050	-7 050	-7 000	-7 000
Styrehonorar	4	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Avskrivninger	13	-57 985	-28 993	0	0
Revisjonshonorar	5	-10 924	-5 723	-6 500	-7 000
Forretningsførerhonorar		-55 688	-54 118	-57 000	-58 000
Konsulenthonorar	6	12 585	-11 214	-11 000	-30 000
Drift og vedlikehold	7	-253 678	-369 688	-303 500	-313 000
Forsikringer		-104 690	-92 964	-115 000	-129 000
Kommunale avgifter	8	-199 241	-191 550	-195 000	-226 000
Garasjer	9	-101 269	-51 997	-20 000	-25 000
Energi/fyring		-10 047	-48 102	-80 000	-50 000
TV-anlegg/bredbånd		-123 596	-114 049	-117 000	-130 000
Andre driftskostnader	10	-71 434	-68 488	-93 500	-92 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 033 016	-1 093 934	-1 055 500	-1 117 000
DRIFTSRESULTAT		126 860	22 966	181 400	146 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	13 309	11 846	500	0
Finanskostnader	12	-30 293	-17 342	-25 000	-35 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-16 984	-5 496	-24 500	-35 000
ÅRSRESULTAT		109 876	17 470	156 900	111 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		109 876	17 470		



EIERSEKSJONSSAMEIET HELGESENS GATE 17
ORG.NR. 975 611 558, KUNDENR. 7691

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	13	202 948	260 933
SUM ANLEGGSMIDLER		202 948	260 933
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		5 399	80
Kundefordringer		11 470	0
Forskuddsbetalte kostnader		218 665	188 674
Andre kortsiktige fordringer	14	68 184	0
Driftskonto OBOS-banken		275 231	280 863
Sparekonto OBOS-banken		105 934	105 054
SUM OMLØPSMIDLER		684 884	574 672
SUM EIENDELER		887 831	835 604
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		249 392	139 516
SUM EGENKAPITAL		249 392	139 516
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	601 367	632 779
SUM LANGSIKTIG GJELD		601 367	632 779
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		11 901	7 244
Leverandørgjeld		24 969	33 654
Påløpte renter		202	135
Annen kortsiktig gjeld		0	22 276
SUM KORTSIKTIG GJELD		37 072	63 309
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		887 831	835 604
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0



Oslo, 15.03.23

Styret i Eierseksjonssameiet Helgesens Gate 17

Marian Olsen

Håvard Johan Eliassen

Tine Marie Lund

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR 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. 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

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	947 760
Kabel-tv	110 124
Felleskostnader	35 292
MC-plass	6 600
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 099 776

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

MC-plass	-6 600
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 093 176

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

Arbeidsgiveravgift	-7 050
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 050

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 50 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 924.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Advokatfirmaet SGB Storløkken AS, refundert juridisk bistand tidligere år	22 276
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 692
SUM KONSULENTHONORAR	12 585

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-36 249
Drift/vedlikehold VVS	-3 379
Drift/vedlikehold elektro	-3 844
Drift/vedlikehold heisanlegg	-17 842
Drift/vedlikehold brannsikring	-7 148
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-182 821
Kostnader dugnader	-2 396
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-253 678

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-113 240
Feieavgift	-4 916
Renovasjonsavgift	-81 085
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-199 241

**NOTE: 9
GARASJER**

SALDO 01.01.2022	121 777
INNTEKTER GARASJER	
Leieinntekter	66 700
SUM INNTEKTER GARASJER	66 700
KOSTNADER GARASJER	
Forsikring	-5 835
Drift/vedl.hold	-1 150
Administrasjon	-6 875
Elektrisk energi	-22 059
Utfakturert egenandel for ladeinfrastruktur	96 900
Installert ladeinfrastruktur for el-bil	-202 812
Tilskudd fra Oslo kommune	40 562
SUM KOSTNADER GARASJER	-101 269
SUM GARASJER	-34 569
SALDO 31.12.2022	87 208

**NOTE: 10
ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 200
Vaktmestertjenester	-24 003
Renhold ved firmaer	-42 888
Andre fremmede tjenester	-362
Trykksaker	-4
Porto	-40
Bank- og kortgebyr	-2 938
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-71 434

**NOTE: 11
FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	717
Renter av sparekonto i OBOS-banken	880
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	138
Kundeutbytte fra Gjensidige	11 574
SUM FINANSINNTEKTER	13 309

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

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-30 293
SUM FINANSKOSTNADER	-30 293

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER****Sykkelbod**

Kostpris	289 925	
Avskrevet tidligere	-28 993	
Avskrevet i år	-57 985	
		202 948
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		202 948

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-57 985
--------------------------------	----------------

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Forsikringssak, vannskade. Refusjon mottatt i 2023	35 693
Viderefakturert strøm til varmtvannsberedere. Fakturert i 2023.	32 491
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	68 184

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS-Banken**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 6,15 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2021	-649 056	
Nedbetalt tidligere	16 277	
Nedbetalt i år	31 412	
		-601 367
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-601 367



3: GODTGJØRELSE TIL STYRET

Styret foreslår samlet godtgjørelse med kr 50.000, og styret selv beslutter fordelingen seg i mellom

Det er ikke innkommet saker til årsmøte, utover saker fra styret

4: SAKER FRA STYRET

Sak A: Fornyelse av fullmakt til låneramme.

Årsmøtet 2022 ga styret fullmakt til å ta opp inntil NOK 500 000 lån. Styret ønsker nå å forlenge fullmakten til å ta opp lån med kr 300.000. Bakgrunnen er at likviditet er stram i perioder, og i tilfelle det oppstår reparasjonsbehov som krever betydelige midler, vil det kanskje være behov for låneopptak. Skulle dette skje, vil styre informere om dette via Vibbo.

Forslag til vedtak: Årsmøtet gir styret fullmakt til å ta opp lån på inntil NOK 300 000.



5: VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 2 år foreslås:

Marian Olsen Helgesensgate 17

B. Styremedlemmer for 2 år:

Nick Gray Helgesensgate 17

Styremedlem som ikke er på valg

Håvard Johan Eliassen Helgesensgate 17

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

Kristin Offer-Ohlsen Helgesensgate 17

Styret vil etter dette bestå av :

Marian Olsen,	Leder
Nick Gray	Styremedlem
Håvard Johan Eliassen	Styremedlem

Kristin Offer-Ohlsen	Varamedlem
----------------------	------------

I valgkomiteen for Eierseksjons. Helgesens Gate17



Annen informasjon om sameiet

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.

Parkering

Sameiet har 17 parkeringsplasser i seksjon 1 Garasjelaget, disse plasser disponeres av dem som har kjøpt plasser.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 76353776. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

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 sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers 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 sameiet 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 sameiet 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.



Energimerking

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



Eierseksjons. Helgesens Gate17

7691 Eierseksjons. Helgesens Gate17

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

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

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)