



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 13.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 833724452

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 233 900	3 633 608
Sum inntekter		4 233 900	3 633 608
Kostnader			
Lønnskostnad	3	106 798	106 798
Annen driftskostnad	3	2 258 037	1 850 350
Sum kostnader		2 364 835	1 957 148
Driftsresultat		1 869 065	1 676 460
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 901	7 270
Sum finansinntekter		7 901	7 270
Annen finanskostnad		1 045 463	943 158
Sum finanskostnader		1 045 463	943 158
Netto finans		-1 037 562	-935 888
Resultat før skattekostnad		831 503	740 572
Årsresultat		831 503	740 572
Totalresultat		831 503	740 572
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		831 503	740 572
Sum overføringer og disponeringer		831 503	740 572



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 160 512	2 160 512
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		2 160 513	2 160 513
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 160 513	2 160 513
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		410 931	496 201
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		410 931	496 201
Sum omløpsmidler		410 931	496 201
SUM EIENDELER		2 571 444	2 656 714

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		495 000	495 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		495 000	495 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		13 861 150	14 692 652
Sum opptjent egenkapital		-13 861 150	-14 692 652
Sum egenkapital		-13 366 150	-14 197 652
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		15 867 592	16 615 164
Sum annen langsiktig gjeld		15 867 592	16 615 164
Sum langsiktig gjeld		15 867 592	16 615 164
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 462	153 731
Leverandørgjeld		64 539	85 471
Sum kortsiktig gjeld		70 001	239 202
Sum gjeld		15 937 593	16 854 366
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 571 444	2 656 714



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 504491

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 12.06.2025

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



Organisasjonsnr: 833 724 452
AS HELGESENSGATE 79

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 233 900	3 633 608
Sum inntekter		4 233 900	3 633 608
Kostnader			
Lønnskostnad	3	106 798	106 798
Annen driftskostnad	3	2 258 037	1 850 350
Sum kostnader		2 364 835	1 957 148
Driftsresultat		1 869 065	1 676 460
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 901	7 270
Sum finansinntekter		7 901	7 270
Annen finanskostnad		1 045 463	943 158
Sum finanskostnader		1 045 463	943 158
Netto finans		-1 037 562	-935 888
Resultat før skattekostnad		831 503	740 572
Årsresultat		831 503	740 572
Totalresultat		831 503	740 572
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		831 503	740 572
Sum overføringer og disponeringer		831 503	740 572



Organisasjonsnr: 833 724 452
AS HELGESENSGATE 79

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 160 512	2 160 512
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		2 160 513	2 160 513

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		2 160 513	2 160 513
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Sum fordringer		0	0

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		410 931	496 201
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		410 931	496 201
Sum omløpsmidler		410 931	496 201

SUM EIENDELER		2 571 444	2 656 714
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		495 000	495 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		495 000	495 000



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	13 861 150	14 692 652
Sum opptjent egenkapital	-13 861 150	-14 692 652
Sum egenkapital	-13 366 150	-14 197 652
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	15 867 592	16 615 164
Sum annen langsiktig gjeld	15 867 592	16 615 164
Sum langsiktig gjeld	15 867 592	16 615 164
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 462	153 731
Leverandørgjeld	64 539	85 471
Sum kortsiktig gjeld	70 001	239 202
Sum gjeld	15 937 593	16 854 366
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 571 444	2 656 714



Organisasjonsnr: 833 724 452
AS HELGESENSGATE 79

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 143

AS HELGESENSGATE 79



Velkommen til generalforsamling i AS HELGESENSGATE 79

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 27. mai kl. 12:00 og lukker 30. mai kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/143>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

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. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Årleg sum tiltenkt hagegruppe
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i AS HELGESENSGATE 79



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Robin Johansen fra OBOS er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Simen Tufte Larsen og Mari Iren Rustøy er valgt

Sak 3

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 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

3 av 18



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. 0143 - Årsregnskap 2024 endelig.pdf
2. Revisjonsberetning - 0143 Helgesensgate 79 AS.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 97 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 97 000

Sak 6

Årleg sum tiltenkt hagegruppe

Forslag fremmet av:
Sara Hareide Wagland

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Ønske om at styret set av 3000 kr per blokk (9000 kr til saman) per år som kan brukast til innkjøp av blomster, planter, jord mm. som hagegruppa tek ansvar for.

Styrets innstilling

Styret stiller seg bak forslaget

Forslag til vedtak

Det settes av kr 9000,- per år, fordelt på kr 3000,- per bygning, til innkjøp av planter, jord mm., som hagegruppen tar ansvar for.



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Innstilling

Styrets innstilling er å stemme for samtlige kandidater.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Jørn Brekke

Valg av 2 styremedlem 2 år Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 2 år:

- Herman Freng Billett
- Thor Christian Coward

Valg av 1 styremedlem 1 år Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 1 år:

- Ada Lassen Urdahl

Valg av 2 varamedlem 1 år Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem 1 år:

- Helene Arja Eie Falstad
- Mari Iren Rustøy



Styrets årsrapport

Styret har det siste året bestått av styremedlemmer Ada Lassen Urdahl, Ole B Nygaard og Helene Eie Falstad, og styreleder Søren Olav S Bessesen.

I løpet av det siste året har vi blant annet inngått ny forsikringsavtale, utført reparasjoner av vinduer, reparasjoner av taklekkasjer, opprydning i selskapets arkiv og dokumenter og samordning av vedlikeholdshistorikk.

Ellers har arbeidet vært å besvare og følge opp henvendelser fra eiere, oppfølging av HMS-rutiner, utarbeidelse av budsjett, bistand ifm. kjøp og salg, oppfølging av forsikrings saker mm.

Styret har avholdt 12 møter det siste året.

Vedlikeholdsarbeid

1. Utskifting av punkterte termoruter (ca 20 stk). Glassene holder dessverre lav kvalitet, men garantitid var utløpt da skaden ble kjent for styret. Likevel fikk vi forhandlet frem at leverandøren dekket materialkostnadene. Dette utgjorde en god kostnadsbesparelse for oss. Arbeidet ble utført av Nordvest montasje AS.
2. Reparasjon av taklekkasjer. I høst ble det oppdaget flere taklekkasjer som ble utbedret av Bygårdsservice. I tillegg ble det skiftet flere beslag og takstein, og gjort forebyggende arbeider på resten av taket. Takrenner renset.
3. Trefelling. Rognetreet ved 81 var råttent og måtte felles. Arbeid utført av Bygårdsservice.
4. Fellesboder i 79B og 81C er gjort tilgjengelig for alle beboere ved at låssylindre er skiftet.
5. Muggsopp i trappeoppganger er vasket bort i 79 A, B og C. Det er behov for utbedring av ventilasjon i oppgangene, for å unngå ny fremvekst av mugg.
6. Det har vært gjennomført service på alle vaskemaskiner og tørketromler.
7. Jordfeil har ført til mye arbeid med feilsøking og utskifting av belysning. Utført av hhv Bygårdsservice og Arkel Oslo AS.
8. Utskifting av defekt låskasse i 83C. Utført av Bygårdsservice.

Leverandører

1. Styret har inngått ny forsikringsavtale med Gjensidige. Avtalen er forhandlet gjennom Obos, og har dermed mye gunstigere pris.
2. Styret har igangsatt arbeid med å reforhandle vaktmesteravtalen. Arbeidet pågår.

Dugnader/arrangement

Som vanlig har vi hatt høst- og vårdugnad, og det har vært veldig godt oppmøte begge ganger. Det ble tatt en god ryddesjau i fellesarealer på vårdugnaden.

Julegrantenningen ble et veldig hyggelig arrangement, med en fin konsert av to musikere fra Norges musikkhøyskole.

Takk for i år.



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	4 233 900	3 633 608	4 235 000	4 362 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		4 233 900	3 633 608	4 235 000	4 362 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-13 198	-13 198	-15 000	-14 000
Styrehonorar	4	-93 600	-93 600	-93 600	-99 600
Revisjonshonorar	5	-8 488	-10 102	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-143 783	-136 735	-145 000	-152 000
Konsulenthonorar	6	-6 855	-17 476	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	7	-332 635	-165 689	-259 500	-379 400
Forsikringer		-315 792	-295 998	-330 000	-233 300
Kommunale avgifter	8	-656 823	-557 948	-655 000	-744 000
Energi/fyring		-125 267	-145 682	-180 000	-150 000
TV-anlegg/bredbånd		-201 007	-189 216	-200 000	-208 000
Andre driftskostnader	9	-467 388	-331 504	-336 500	-433 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 364 835	-1 957 148	-2 239 600	-2 438 800
DRIFTSRESULTAT		1 869 065	1 676 460	1 995 400	1 923 200
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	7 901	7 270	0	20 000
Finanskostnader	11	-1 045 463	-943 158	-1 068 000	-1 002 200
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 037 562	-935 888	-1 068 000	-982 200
ÅRSRESULTAT		831 503	740 572	927 400	941 000
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		831 503	740 572		



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

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	495 000	495 000
Tomt		1 665 512	1 665 512
Andre varige driftsmidler	13	1	1
SUM ANLEGGSMIDLER		2 160 513	2 160 513
OMLØPSMIDLER			
Driftskonto OBOS-banken		248 254	339 199
Sparekonto OBOS-banken		162 676	157 002
SUM OMLØPSMIDLER		410 931	496 201
SUM EIENDELER		2 571 444	2 656 714
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	14	495 000	495 000
Udekket tap	15	-13 861 150	-14 692 652
SUM EGENKAPITAL		-13 366 150	-14 197 652
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	15 867 592	16 615 164
SUM LANGSIKTIG GJELD		15 867 592	16 615 164
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		64 539	85 471
Påløpte renter		5 462	92 090
Påløpte avdrag		0	61 641
SUM KORTSIKTIG GJELD		70 001	239 202
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 571 444	2 656 714
Pantstillelse	17	29 951 658	29 951 658
Garantiansvar		0	0
Oslo, 05.05.2025			
Styret i AS Helgesensgate 79			
Søren Olav Bessesen /s/	Ada Camilla Lassen-urdahl /s/	Ole B Grindland Nygaard /s/	
Helene Arja Falstad /s/			

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

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKRREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	4 136 400
Parkeringsleie	97 500
SUM INNKRREVDE FELLESKOSTNADER	4 233 900

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-13 198
SUM PERSONALKOSTNADER	-13 198

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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 93 600.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 488.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-3 100
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 755
SUM KONSULENTHONORAR	-6 855

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-112 395
Drift/vedlikehold VVS	-9 749
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 195
Drift/vedlikehold brannsikring	-46 427
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-58 553
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-101 400
Kostnader dugnader	-2 916
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-332 635

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-450 495
Feieavgift	-6 800
Renovasjonsavgift	-199 528
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-656 823

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-11 013
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-21 549
Driftsmateriell	-1 553
Vaktmestertjenester	-423 438
Andre fremmede tjenester	-2 023
Andre kontorkostnader	-1 478
Porto	-2 125
Bank- og kortgebyr	-2 436
Velferdskostnader	-1 774
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-467 388

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 227
Renter av sparekonto i OBOS-banken	5 674
SUM FINANSINNTEKTER	7 901

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-1 045 407
Renter på leverandørgjeld	-56
SUM FINANSKOSTNADER	-1 045 463

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi	3 004 978
Avskrevet tidligere år	-2 509 978
SUM BYGNINGER	495 000

Tomten ble kjøpt i 1990.
Gnr.229/bnr.27

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

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

1/2 parkeringspl.vaktmester

Kostpris	750
Avskrevet tidligere	-749

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	1
--------------------------------	----------

NOTE: 14**AKSJEKAPITAL**

Aksjekapitalen er på kr. 495.000 fordelt på 495 aksjer a` kr. 1.000.
Aksjonærene eier 3-4 aksjer hver.
Styremedlemmer som også er leieboere eier aksjer på lik linje med øvrige beboere.

NOTE: 15**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av 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.

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLAN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,20 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2014	-19 451 658
Nedbetalt tidligere	4 096 538
Nedbetalt i år	365 641
	-14 989 479

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,20 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2007	-6 600 000
------------------	------------



Nedbetalt tidligere	5 339 956
Nedbetalt i år	381 931



	-878 113
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-15 867 592

NOTE: 17

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	15 867 592
TOTALT	15 867 592

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	495 000
Tomt	1 665 512
TOTALT	2 160 512

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AS HELGESENGGATE 79.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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 selskapet 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 selskapet 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

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Aarvold, Sven Mozart

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-12 12:30:13 UTC



Penneo Dokumentnrøkke: ZWCIS-WKAZ2-BTZ67-220Q7-Q34T1M-QSGQC

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://eudl.penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eudl.penneo.com>.

Vedlegg 2

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

15 av 18



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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 27.05.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 30.05.25

Selskapsnummer: 143 Selskapsnavn: AS HELGESENSGATE 79

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Robin Johansen fra OBOS er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Simen Tufte Larsen og Mari Iren Rustøy er valgt</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 97 000

- For
 Mot

Sak 6 Årleg sum tiltenkt hagegruppe

Det settes av kr 9000,- per år, fordelt på kr 3000,- per bygning, til innkjøp av planter, jord mm., som hagegruppen tar ansvar for.

- For
 Mot

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Jørn Brekke

Styremedlem 2 år (kun 2 skal velges)

- Herman Freng Billett
 Thor Christian Coward

Styremedlem 1 år (kun 1 skal velges)

- Ada Lassen Urdahl

Varamedlem 1 år (kun 2 skal velges)

- Helene Arja Eie Falstad
 Mari Iren Rustøy



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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