



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 272 945
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HELGESENSGT 80
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
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: 02.06.2025

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, 16.07.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 971272945

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 | | 4 021 669 | 2 382 775 |
| Sum inntekter | | 4 021 669 | 2 382 775 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 114 100 | 114 100 |
| Annen driftskostnad | | 3 677 588 | 2 244 856 |
| Sum kostnader | | 3 791 688 | 2 358 956 |
| Driftsresultat | | 229 981 | 23 819 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 43 352 | 34 716 |
| Sum finansinntekter | | 43 352 | 34 716 |
| Annen finanskostnad | | 44 | |
| Sum finanskostnader | | 44 | 0 |
| Netto finans | | 43 308 | 34 716 |
| Resultat før skattekostnad | | 273 289 | 58 535 |
| Årsresultat | | 273 289 | 58 535 |
| Totalresultat | | 273 289 | 58 535 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 273 289 | 58 535 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 273 289 | 58 535 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 0 | 0 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 11 470 | 11 833 |
| Andre fordringer | | 163 704 | 144 231 |
| Sum fordringer | | 175 174 | 156 064 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 400 675 | 1 181 468 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 400 675 | 1 181 468 |
| Sum omløpsmidler | | 1 575 848 | 1 337 533 |
| SUM EIENDELER | | 1 575 848 | 1 337 533 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 1 405 825 | 1 132 536 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 405 825 | 1 132 536 |
| Sum egenkapital | | 1 405 825 | 1 132 536 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 132 301 | 193 401 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 37 723 | 11 596 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 170 024 | 204 997 |
| Sum gjeld | | 170 024 | 204 997 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 575 848 | 1 337 533 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 565388

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 272 945
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HELGESENSGT 80
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
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: 02.06.2025

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, 15.07.2025



Organisasjonsnr: 971 272 945
SAMEIET HELGESENSGT 80

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 4 021 669 | 2 382 775 |
| Sum inntekter | | 4 021 669 | 2 382 775 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 114 100 | 114 100 |
| Annen driftskostnad | | 3 677 588 | 2 244 856 |
| Sum kostnader | | 3 791 688 | 2 358 956 |
| Driftsresultat | | 229 981 | 23 819 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 43 352 | 34 716 |
| Sum finansinntekter | | 43 352 | 34 716 |
| Annen finanskostnad | | 44 | |
| Sum finanskostnader | | 44 | 0 |
| Netto finans | | 43 308 | 34 716 |
| Resultat før skattekostnad | | 273 289 | 58 535 |
| Årsresultat | | 273 289 | 58 535 |
| Totalresultat | | 273 289 | 58 535 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 273 289 | 58 535 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 273 289 | 58 535 |



Organisasjonsnr: 971 272 945
SAMEIET HELGESENSGT 80

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 0 | 0 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 11 470 | 11 833 |
| Andre fordringer | | 163 704 | 144 231 |
| Sum fordringer | | 175 174 | 156 064 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 400 675 | 1 181 468 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 400 675 | 1 181 468 |
| Sum omløpsmidler | | 1 575 848 | 1 337 533 |
| SUM EIENDELER | | 1 575 848 | 1 337 533 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 1 405 825 | 1 132 536 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 405 825 | 1 132 536 |



| | | |
|-------------------------------------|-----------|-----------|
| Sum egenkapital | 1 405 825 | 1 132 536 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelse | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | 0 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 132 301 | 193 401 |
| Annen kortsiktig gjeld | 37 723 | 11 596 |
| Sum kortsiktig gjeld | 170 024 | 204 997 |
| Sum gjeld | 170 024 | 204 997 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 1 575 848 | 1 337 533 |



Organisasjonsnr: 971 272 945
SAMEIET HELGESENSGT 80

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 2025

Innkalling

S.nr. 7270

SAMEIET HELGESENSGT 80



Velkommen til årsmøte i SAMEIET HELGESENSGT 80

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 2. juni kl. 09:00 og lukker 5. juni kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7270>

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 årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

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 protokollvitne
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Improve attic lighting
7. Renovate our private road and recreational area
8. Montering av barnevogn- og sykkelramper i trappen ned til kjelleren
9. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET HELGESENSGT 80



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.

Styrets innstilling

Styrets leder, Helle Klanderud, foreslås som møteleder.

Forslag til vedtak

Helle Klanderud er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling

Ragnhild Jeanette Helle foreslås til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Ragnhild Jeanette Helle 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
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. 7270 Årsrapport.pdf
- 2. Oversikt over større utførte vedlikeholds- og rehabiliteringsarbeider i Sameiet Helgesensgt 80.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 110 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 110 000.

Sak 6

Improve attic lighting

Forslag fremmet av:
Paweł Borowicz

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Currently, attic lights are unevenly distributed and placed at every other roof joint. This means that almost half of the sheds are in dark areas.

Forslag til vedtak

The board will hire an electrician to install lights in the dark areas of the attic hallway.



Sak 7

Renovate our private road and recreational area

Forslag fremmet av:

Paweł Borowicz

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Currently, our private road is in a terrible condition, with multiple holes, which the provisional filling does not save for long. Additionally, our recreational area is terribly designed, being split into two small halves by the road. The road renovation creates an opportunity to solve that issue. By moving our road 1,5m closer to the building, we will extend the recreational area by the fence. It will create around 3m-wide green belt, which can be used in the future for placing tables, grill station, bicycle shed, a small playground etc.

Forslag til vedtak

The board will hire a company which will renovate our road (with a better quality asphalt) and move it closer to the building.

Sak 8

Montering av barnevogn- og sykkelramper i trappen ned til kjelleren

Sakens flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Montering av barnevogn- og sykkelramper i trappen ned til kjelleren
- Mot Montering av barnevogn- og sykkelramper i trappen ned til kjelleren

b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Det monteres barnevogn- og sykkelramper i trappen ned til kjelleren ved hver oppgang
2. Det monteres barnevogn- og sykkelramper i minst én trapp ned til kjeller i hver av de to separate kjellerne

Sak 9

Valg av tillitsvalgte



Det skal velges styreleder for to år.

Det skal velges to styremedlemmer for to år.

Det skal velges varamedlem for to år.

Innstilling

Styreleder 2 år: Styret foreslår Helle Klanderud.

Styremedlem 2 år: Styret foreslår Eivind Helle.

Styremedlem 2 år: Styret foreslår Ole Martin Juul Slyngstadli

Varamedlem 2 år: Styret foreslår Ragnhild Elise Helle

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Helle Klanderud

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Eivind Helle
- Ole Martin Juul Slyngstadli

Valg av 1 varamedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Ragnhild Elise Helle



Styrets årsrapport

STYRETS ARBEID

Sameiets hovedvirksomhet har i 2024 vært ivaretatt av styret og har bestått i driften av eiendommen. Det er avholdt 11 styremøter siden forrige sameiermøte. Styret kommuniserer i tillegg mye via e-post og telefon.

Alle utbetalinger foretas av forretningsfører og alle fakturaer godkjenner av to styremedlemmer før utbetaling finner sted, bortsett fra avtaler som fremkommer av forretningsføreravtalen.

Vaktmestertjenesten

Vaktmestertjenesten utføres av VBR Norge AS, org.nr. 916580703, ved Sinisa Ljusic. Han besøker gården hver mandag og torsdag. Han sørger for at lyspunkter fungerer, at låser i inngangsdørene blir kontrollert og smurt, passer fyren, skifter batterier i røykvarslere i fellesarealene en gang i året, sørger for vedlikehold av brannslukningsapparatene i fellesarealene, støvsuger kjeller og loftganger to ganger i året, klipper gress, raker plen og bed vår og høst, rydder snø foran inngangspartiene etter behov, salter og strør, for å nevne noen oppgaver som er nedfelt i vaktmesteravtalen.

Renhold

Renhold utføres av Turan Renhold, org.nr. 982 460 468, ved Ali Turan. En gang pr uke vaskes gangene og trappene, fingermerker og flekker fjernes fra inngangsdør og det tørkes av postkasser. Trapper fra 4.etg til loft vaskes 2 ganger pr mnd. Trapper til kjeller vaskes og vinduspuster tørkes 1 gang i mnd. Matter i inngangspartiene byttes to ganger pr måned.

Til informasjon: Gulvet i oppgangene våre er av naturstein. Når det blir sølt med for eksempel olje, eddik eller saft, så trekker steinen til seg dette og det blir flekker som er utfordrende å fjerne. Vi setter pris på om alle har dette i bakhodet, når man bærer ut søppel eller annet, som kan gi slike flekker.

Internett

Gården har internett fra Telia inkludert i fellesutgiftene.

Forebygging skadedyr

Vi har avtale med selskapet Pelias om forebyggende tiltak mot gnagere. Vi har to giftfrie feller, en ved søppelskapet og en på sørsiden av blokka ved el-boksen. Disse blir jevnlig sjekket. I år har 9 gnagere blitt tatt i fellene.

Diverse vedlikeholdsoppgaver

Høsten 2023 ble det oppdaget fukt og fuktskader i ytterveggene i kjelleren. Det ble også konstatert muggsopp i bomberommet ved oppgang E. For å utbedre dette var drenering nødvendig. Etter befaringer med fem firmaer i desember 2023 og januar 2024, vurdering av påfølgende innkommende tilbud, samt en del mailutveksling med aktuelle firmaer, falt valget på Bolseth Gruppen AS. Arbeidet ble utført i perioden 22.04.24 - 20.07.24. Underveis oppsto det utfordringer rundt uforutsette saker, som behov for LFS (leder for sikkerhet) etter kabelpåvisning, at bygningskroppen hadde en form som førte til ekstra arbeid og derav diskusjon om ekstra kostnader og at



blomsterbedene har vist seg å bestå av mer stein enn jord. 4.august ble det etter regnvær oppdaget vann i kjelleren ved oppgang F. Befaring med Bolseth Gruppen AS viste at vannet kom inn via ledninger, som kom utenfra og inn gjennom veggen i redskapsboden. Dreneringsarbeidet hadde gjort at ledningene hadde beveget seg og opprinnelig fuging tettete derfor ikke lenger. Bolseth Gruppen AS fjernet gammel fuging og fuget på nytt. Det ble dog fort klart at det ikke hjalp og etter noe diskusjon rundt reklamasjonen, ble det på nytt gravd opp, kablene ble kuttet og fjernet, veggen tettete og slemming og dreneringsplater lagt på nytt. Deretter ble det asfaltert. I skrivende stund har det ikke vært tegn på at det kommer vann inn i kjelleren.

Vi har 7 nedløp fra taket, som tar unna regnvann. Disse har til nå gått inn gjennom veggen og ned i kjellergulvet, der vannet har blitt ledet inn på kommunens kloakksystem. Ved kraftig regn har denne løsningen ført til at vi har fått vann inn i kjelleren. I sammenheng med dreneringsarbeidet ble det lagd en løsning, slik at dette vannet nå ledes ned i et eget drencsystem på utsiden av blokka.

I sommer oppdaget vi graffiti på siden av gården som vender mot Finnmarksgata. Dette ble fjernet i starten av august.

I midten av august hadde vi lekkasje på et varmtvannsrør i kjelleren ved F-oppgangen. Det ble oppdaget av en beboer, som fikk ringt til brannvesenet. Brannvesenet stengte av vannet og av den grunn var beboere på høyresiden i F-oppgangen uten vann på badet fram til formiddagen etter. Rørlegger var på plass morgenen etter lekkasjen og i løpet av formiddagen var skaden utbedret og vannet skrudd på igjen. Denne lekkasjen kan knyttes til sak omtalt i avsnittet "Juridisk hjelp".

I november ble alle røykvarslere i fellesområdene i sameiet byttet ut.

Dugnad

Dugnad ble på grunn av dreneringen dette året holdt på høsten, den 24.september. Det ble bestilt en stor container, som etter at loft og kjeller var tømt, var fylt til randen. I tillegg til å rydde fellesarealene, ble plantene vi gravde opp i mai satt tilbake i blomsterbedene. Det ble også satt blomsterløk, som forhåpentligvis vil blomstre i ulike farger på ulike tidspunkt fra mars til juli. Det var tenkt at parkeringsplassen skulle merkes opp. Dette ble dog utsatt til neste år, da det regnet før dugnaden begynte og var meldt regn i etterkant.

Tusen takk til alle som stilte opp og tusen takk til Ragnhild, som serverte sjokoladekake og kaffe. Takk for innsatsen!

Parkeringsplassene

Sameiet leier en del av Telavåggata av Oslo Kommune. Denne er delt opp i 11 parkeringsplasser. I tillegg har sameiet opparbeidet 4 plasser langs nordsiden av blokka. Vi betaler leie til Oslo Kommune og leier ut plassene til gårdens beboere for 550,- pr måned (590,- pr mnd i 2025). I tillegg kommer et engangsgebyr på 794,- til forretningsfører. Dette gebyret tilkommer også i de tilfeller man skulle ønske å bytte parkeringsplasser.

Innbrudd

I april ble det meldt om innbrudd på loftet ved B-oppgangen, i juli ble det meldt om innbrudd i to kjellerboder ved A- og C-oppgangen og i november kom det beskjed om innbrudd i kjellerbod ved B og F. Som i tilfellene vi har hatt av innbrudd tidligere år, så har det ikke vært tegn til innbrudd på kjeller- eller loftdører.

Vi ber alle om å være oppmerksomme, sjekke bodene sine med jevne mellomrom og ikke oppbevare kostbare gjenstander der. Dersom du ser at lyset står på i kjelleren eller på loftet, slå det av.



Vi ber de som opplever innbrudd om å melde det til politiet og i tillegg sende en e-post med informasjon til styret.

Vi minner om at ingen skal åpne opp for folk man ikke kjenner og at alle har et ansvar for at uvedkommende ikke kommer inn i gården. Sørg for at inngangsdører og kjellerdører til enhver tid er lukket og låst.

Dersom du leier ut leiligheten din er det viktig at du videreformidler denne informasjonen til leietaker.

Forsikringssaker

Skader meldes til forsikringsavdelingen i OBOS (telefonnummer 22 86 83 98), samt til styret. Gården er forsikret i Gjensidige med polisenummer 87730219.

I år har det blitt meldt om to vannskader, begge i 80D. Den ene skyldtes utett våtrom (skader i 3. og 2. etasje), mens den andre skyldes elde/slitasje i rør/skjøter under kjøkkenvask (skader i 4. og 3. etasje).

Strøm

Strømmen utgjør en stor kostnad i sameiet. Vi ber alle om å ha dette i minne, når det kommer til styrke på radiatoren.

Juridisk hjelp

Vi har i 2024 hatt kostnader til juridisk hjelp. En eier har tatt seg til rette utover sin seksjon og har ikke levert nødvendig dokumentasjon, som styret har etterspurt. Vi har derfor sett det nødvendig å be om hjelp fra advokat.

Beskjeder fra styret

De som leier ut leilighet må i henhold til vedtektene informere styret om leietakers navn og kontakinformasjon (telefon og e-post), slik at vi kan komme i kontakt med beboere ved behov. Det er viktig at leietakere settes inn i husordensregler, og at eier videreformidler informasjon som legges ut på Vibbo. Leietakere kan også registreres på Vibbo, slik at de får infoen direkte.

Luftelukene i leilighetene kan tettes av støv og gi dårligere ventilasjon, dersom de ikke støvsuges med jevne mellomrom. Om det er lenge siden sist, ber vi deg derfor om å ta en runde med støvsugeren. Om du leier ut leiligheten din, er det viktig at du gir beskjed om dette til leietakeren.

Dersom du endrer e-postadresse eller telefonnummer må du huske å oppdatere Vibbo, samt å opplyse styret, slik at du mottar informasjon som sendes ut.

Fremtidige planer:

- Neste prosjekt: Oppgradere brannsikring i gården (om 1-2 år) og asfaltere veien foran blokka



ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak kapitalinnkalling, som henviser til i note 3.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at kostnader knyttet til drenering og fuktsikring utført av Bolseth Gruppen ikke ble hensyntatt i budsjettet.

Kostnader til konsulentonorar er høyere enn budsjettet og skyldes kostnader til juridisk hjelp. En eier har tatt seg til rette utover sin seksjon og vi har sett det nødvendig å be om juridisk bistand.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital.

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 1 405 824.



Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettetert med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 6,5 % økning av felleskostnadene samt økning av TV/Internett med kr 9 per måned per seksjon fra 1. januar 2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET HELGESENSGT 80.

| 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 sameiets 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 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 sameiet 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 Dokumentnøkkel: 8MCH6-M5YMZ-LHDAB-W5IF6-ZUJQC-YD4MJ



SAMEIET HELGESENSGT 80
ORG.NR. 971 272 945, KUNDENR. 7270

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| DRIFTSINNEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 2 514 057 | 2 380 748 | 2 519 000 | 2 684 000 |
| Vaskeri | | 0 | 500 | 0 | 0 |
| Andre inntekter | 3 | 1 507 612 | 1 527 | 0 | 0 |
| SUM DRIFTSINNEKTER | | 4 021 669 | 2 382 775 | 2 519 000 | 2 684 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 4 | -14 100 | -14 100 | -14 000 | -14 000 |
| Styrehonorar | 5 | -100 000 | -100 000 | -100 000 | -110 000 |
| Revisjonshonorar | 6 | -7 623 | -9 073 | -12 000 | -12 000 |
| Forretningsførerhonorar | | -118 700 | -112 883 | -119 000 | -125 000 |
| Konsulenthonorar | 7 | -48 931 | -4 499 | -5 000 | -55 000 |
| Drift og vedlikehold | 8 | -1 542 443 | -144 284 | -132 000 | -141 000 |
| Forsikringer | | -166 183 | -152 773 | -168 000 | -200 000 |
| Kommunale avgifter | 9 | -515 532 | -443 344 | -514 000 | -582 000 |
| Energi/fyring | 10 | -846 835 | -941 477 | -918 000 | -954 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -144 231 | -144 231 | -145 000 | -150 000 |
| Andre driftskostnader | 11 | -287 110 | -292 292 | -295 000 | -307 500 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -3 791 688 | -2 358 956 | -2 422 000 | -2 650 500 |
| DRIFTSRESULTAT | | 229 981 | 23 819 | 97 000 | 33 500 |
| FINANSINNEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 12 | 43 352 | 34 716 | 0 | 0 |
| Finanskostnader | 13 | -44 | 0 | 0 | 0 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | 43 308 | 34 716 | 0 | 0 |
| ÅRSRESULTAT | | 273 289 | 58 535 | 97 000 | 33 500 |
| Overføringer: | | | | | |
| Til opptjent egenkapital | | 273 289 | 58 535 | | |



SAMEIET HELGESENSGT 80
ORG.NR. 971 272 945, KUNDENR. 7270

BALANSE

| | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Restanser felleskostnader/kundefordringer | | 11 470 | 11 833 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 148 156 | 144 231 |
| Andre kortsiktige fordringer | 14 | 15 548 | 0 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 799 729 | 601 485 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 600 946 | 579 984 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 1 575 848 | 1 337 533 |
| SUM EIENDELER | | 1 575 848 | 1 337 533 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Opptjent egenkapital | | 1 405 825 | 1 132 536 |
| SUM EGENKAPITAL | | 1 405 825 | 1 132 536 |
| GJELD | | | |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 37 723 | 11 596 |
| Leverandørgjeld | | 132 301 | 193 401 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 170 024 | 204 997 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 575 848 | 1 337 533 |
| Pantstillelse | | 0 | 0 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Oslo, 06.05.2025
Styret i Sameiet Helgesensgt 80

Helle Sunnarvik Klanderud

Eivind Helle

Kjersti Benedicte Klausen

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| Felleskostnader | 2 279 652 |
| TV-signaler/Internett | 142 688 |
| Parkering | 91 717 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 2 514 057 |

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| Opprydding kundereskontro | 64 |
| Kapitalinnkalling | 1 499 998 |
| Utleie | 550 |
| Salg av vaskemasking og tørketrommel | 7 000 |
| SUM ANDRE INNETEKTER | 1 507 612 |

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

| | |
|------------------------------|----------------|
| Arbeidsgiveravgift | -14 100 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -14 100 |

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 2023/2024, og er på kr 100 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 623.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

| | |
|--|----------------|
| Juridisk bistand | -41 438 |
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -7 493 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -48 931 |

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|------------------------------------|-------------------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -1 417 438 |
| Drift/vedlikehold VVS | -13 581 |
| Drift/vedlikehold brannsikring | -34 005 |
| Drift/vedlikehold parkeringsanlegg | -65 844 |
| Kostnader dugnader | -11 576 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -1 542 443 |

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

| | |
|-------------------------------|-----------------|
| Vann- og avløpsavgift | -321 057 |
| Renovasjonsavgift | -194 475 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -515 532 |

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

| | |
|----------------------------|-----------------|
| Elektrisk energi | -18 910 |
| Fjernvarme | -827 925 |
| SUM ENERGI / FYRING | -846 835 |

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------------|-----------------|
| Container | -6 510 |
| Skadedyrarbeid/soppkontroll | -7 070 |
| Vaktmestertjenester | -117 838 |
| Renhold ved firmaer | -127 705 |
| Snørydding | -21 669 |
| Andre fremmede tjenester | -783 |
| Andre kontorkostnader | 577 |
| Kontingenter | -3 100 |
| Bank- og kortgebyr | -3 011 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -287 110 |



NOTE: 12

FINANSINNTEKTER

| | |
|---|---------------|
| Renter bank | 26 370 |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 715 |
| Kundeutbytte fra Gjensidige | 16 267 |
| SUM FINANSINNTEKTER | 43 352 |

NOTE: 13

FINANSKOSTNADER

| | |
|----------------------------|------------|
| Renter på leverandørgjeld | -44 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -44 |

NOTE: 14

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

| | |
|---|---------------|
| Avsatt felleskostnader 2024 | 15 548 |
| SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER | 15 548 |



Oversikt over større utførte vedlikeholds- og rehabiliteringsarbeider i Sameiet Helgesensgt 80

| År | Beskrivelse | Entreprenør |
|-----------|--|---|
| 2024 | Drenering Nye brannvarslere i fellesområdene | Bolseth Gruppen AS VBR Norge |
| 2023 | Ny rist til utgang fra bomberom mot Finnmarksgt | KRM Vedlikehold |
| 2022 | Utbedring av betong som forvitrer under inngangspartiene. Stoppekraner til radiatorrør i kjeller er byttet ut. Søppelskap ble beiset. | Oslo Fasade AS KRM Vedlikehold VBR Norge |
| 2021 | Innkjøpt nye sittebenker til uteområde, 4 stk. | KOS Design |
| 2020 | Montering av eikelister på alle kjellerdører. | KRM Vedlikehold |
| 2019 | Maling av oppganger. Ny sirkulasjonspumpe i fyren. Søppelskap ble beiset. | Malermester Knem og Næsvik AS KRM Vedlikehold VBR Norge |
| 2018 | Vedlikehold av utgangsdører. | KRM Vedlikehold |
| 2017 | Utskifting av kaldt- og varmtvannsrør i kjeller, samt nye stoppekraner. | Juuls Rørservice AS |
| 2016 | Takomlegging. Hele taket ble rehabilitert, alle pipetopper ble pusset og beslått og det ble montert pipehatter på alle pipene. Det er tilsammen 53 piper, derav 34 luftkanaler, 18 soilkkanaler og 1 pipe fra fyren, som ikke lenger er i bruk. Alle takvinduene, 6 stk, ble skiftet. Prosjektledelse: | Nortekk AS Østfold Prosjekt AS |
| 2015 | Nye kjellervinduer. Nye lamper over hovedinngangsdører. Rensing av alle avløpsrør. | KRM Vedlikehold KRM Vedlikehold Power Clean Pipe AS |
| 2013 | Stoppekraner i kjelleren på kjøkkensiden i oppgang D-F, både på høyre og venstre side. Nye avfallsskap, samt flytting av avfallsbeholdere. Asfaltering av tidligere avfallsplass på nordsiden av blokka og opparbeidelse av 4 nye parkeringsplasser. Nye sykkelstativer, 5 stk. Nye frostsikre utekraner, 3 stk. | KRM Vedlikehold Total Holding AS Anleggsservice Øst AS Suveren Rørfabrikk KRM Vedlikehold |
| 2012 | Rensing av gårdens luftkanaler | Power Clean AS |
| 2010-2011 | Fasadeoppussing, herunder rehabilitering av balkonger, takrenner og nedløp og utbedring av gesimser. Nye hovedinngangsdører med nytt låssystem. Nye leilighetsdører og nye ringepanel. Prosjektledelse: Ny vaskemaskin i vaskeriet i oppgang A-C | Alliero AS Dr. Tech. Christoffer Apeland Miele |
| 2009 | Installasjon av og tilkobling til fjernvarme | Hafslund Varme |
| 2005 | Maling av oppganger. Nye postkasser. | Servicegruppen AS |



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 2.06.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 5.06.25

Selskapsnummer: 7270 Selskapsnavn: SAMEIET HELGESENSGT 80

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>Helle Klanderud er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |
| <p>Sak 2 Valg av protokollvitne</p> <p>Ragnhild Jeanette Helle 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 110 000.

- For
 Mot

Sak 6 Improve attic lighting

The board will hire an electrician to install lights in the dark areas of the attic hallway.

- For
 Mot

Sak 7 Renovate our private road and recreational area

The board will hire a company which will renovate our road (with a better quality asphalt) and move it closer to the building.

- For
 Mot

Sak 8 Montering av barnevogn- og sykkelramper i trappen ned til kjelleren

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For montering av barnevogn- og sykkelramper i trappen ned til kjelleren
 Mot montering av barnevogn- og sykkelramper i trappen ned til kjelleren

b)

Dersom det blir flertall for saken, hvilket forslag stemmer du for?

- Det monteres barnevogn- og sykkelramper i trappen ned til kjelleren ved hver oppgang
 Det monteres barnevogn- og sykkelramper i minst én trapp ned til kjeller i hver av de to separate kjellerne



Sak 9 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Helle Klanderud

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Eivind Helle

Ole Martin Juul Slyngstadli

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Ragnhild Elise Helle



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.