



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 198 436
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET HELLERUD HOVEDGÅRD 1
Forretningsadresse: c/o Enqvist Boligforvaltning AS
Konghellegata 3
0569 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Enqvist Eiendomsdrift AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 13.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 351 768	1 239 100
Annen driftsinntekt		124 810	197 967
Sum inntekter		1 476 578	1 437 067
Kostnader			
Lønnskostnad		117 241	56 812
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			6 583
Annen driftskostnad	2,3	950 242	2 916 999
Sum kostnader		1 067 483	2 980 395
Driftsresultat		409 095	-1 543 328
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		657	15 491
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		59 827	39 455
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-59 170	-23 964
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		349 925	-1 567 292
Totalresultat		349 925	-1 567 292
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		349 925	-1 567 292
Sum overføringer og disponeringer		349 925	-1 567 292



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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			
Andre fordringer		59 478	119 482
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 373 295	1 913 326
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 373 295	1 913 326
Sum omløpsmidler		1 432 773	2 032 808
SUM EIENDELER		1 432 773	2 032 808

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-524 683	-874 608
Sum opptjent egenkapital		-524 683	-874 608
Sum egenkapital		-524 683	-874 608
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 754 041	1 928 800
Sum annen langsiktig gjeld		1 754 041	1 928 800
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		112 948	906 120
Annen kortsiktig gjeld		90 466	72 496
Sum kortsiktig gjeld		203 414	978 616
Sum gjeld		1 957 455	2 907 416
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 432 773	2 032 808



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 840413

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 198 436
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET HELLERUD HOVEDGÅRD 1
Forretningsadresse: c/o Enqvist Eiendomsdrift AS
Konghellegata 3
0569 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Enqvist Eiendomsdrift AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 11.08.2022



Organisasjonsnr: 995 198 436
BOLIGSAMEIET HELLERUD HOVEDGÅRD 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 351 768	1 239 100
Annen driftsinntekt		124 810	197 967
Sum inntekter		1 476 578	1 437 067
Kostnader			
Lønnskostnad		117 241	56 812
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			6 583
Annen driftskostnad	2,3	950 242	2 916 999
Sum kostnader		1 067 483	2 980 395
Driftsresultat		409 095	-1 543 328
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		657	15 491
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		59 827	39 455
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-59 170	-23 964
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		349 925	-1 567 292
Totalresultat		349 925	-1 567 292
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		349 925	-1 567 292
Sum overføringer og disponeringer		349 925	-1 567 292



Organisasjonsnr: 995 198 436
BOLIGSAMEIET HELLERUD HOVEDGÅRD 1

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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			
Andre fordringer		59 478	119 482
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 373 295	1 913 326
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 373 295	1 913 326
Sum omløpsmidler		1 432 773	2 032 808
SUM EIENDELER		1 432 773	2 032 808
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-524 683	-874 608
Sum opptjent egenkapital		-524 683	-874 608



Sum egenkapital	-524 683	-874 608
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 754 041	1 928 800
Sum annen langsiktig gjeld	1 754 041	1 928 800
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	112 948	906 120
Annen kortsiktig gjeld	90 466	72 496
Sum kortsiktig gjeld	203 414	978 616
Sum gjeld	1 957 455	2 907 416
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 432 773	2 032 808



Organisasjonsnr: 995 198 436
BOLIGSAMEIET HELLERUD HOVEDGÅRD 1

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

Note

2



Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Pantstillelse</u>		<u>Beløp</u>	
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Innkalling til Årsmøte

Innkallingen inneholder Boligsameiet Hellerud Hovedgård 1 sin årsmelding og årsregnskap for 2021. Vi håper du setter av tid til å delta på årets årsmøte.

Tid: 25.04.22 klokken 18:00

Sted: Tveten Gård, Tvetenveien 101, 0671 Oslo

Saksliste:

- 1) **Konstituering**
 - a) Godkjenning av innkalling og saksliste
 - b) Valg av møteleder og møterefereent
 - c) Valg av ett protokollvitne til å underskrive sammen med styreleder
- 2) **Årsmelding og årsregnskap for 2021**
 - a) Godkjenning av årsmelding og årsregnskap slik det fremstår under.
 - b) Disponering av resultat til egenkapital
 - c) Gjennomgang av budsjett.
- 3) **Godtgjørelse til styret** – Styret innstiller på at styreleder honoreres etter kontrakt. Til øvrige styremedlemmer ønskes 30 000,- til intern fordeling.
- 4) **Valg av tillitsvalgte**
 - a) Valg av styreleder for 1 år – Styreleder skal egentlig sitte i to år etter vedtektene, men ble valgt ved en inkurie til ett år ved siste valg. For å lande dette korrekt vedtas nok et år.
 - b) Valg av 1 styremedlem for 2 år
 - c) Valg av 1 varamedlem for 2 år
- 5) **Saker til behandling**
 - a) Maling av vinduer, valg av entreprenør. Vi trenger maling av vinduer og ønsker årsmøtets tilslutning til dette. Dette for å sikre eierskap til arbeidet. Omkostningene dekkes av eksisterende likviditet. Etter grundig behandling har styret konkludert med å anbefale Thorendal som leverandør.
 - b) Utleie av garasjeplasser – Av hensyn til sameiets økonomi anbefaler styret å leie ut ledige p-plasser. Utleie av p-plasser vil kunne medføre en ekstra inntekt på inntil kroner 115200,- pr år. Dette vil over en 5 års periode utgjøre kr 576 000,- hvilket er en betydelig sum for sameiet.
 - c) Avvikling av boder og varmpumpe i garasjen. Dette vil frigjøre p-plasser for utleie, forenkle parkering for de innerste plassene i garasjen, og lette tilgangen til stoppekraner. Bodene, som kun kommer et fåtall av beboerne til gode, er oppført på sameiets fellesareal. Prinsippet om likhet bør etter styrets vurdering sees helhetlig, sammen med hensynet til økte inntjeningsmuligheter for sameiet. Varmepumper er ikke tillat i sameiet, se vedtektenes §5.

Oslo, 15.04.2022
for styret i Boligsameiet Hellerud Hovedgård 1
Simen Malerbakken
Styreleder



Styrets årsmelding 2021 for Boligsameiet Hellerud Hovedgård 1

Virksomhetens art og beliggenhet

Boligsameiet Hellerud Hovedgård 1 ligger i bydel Alna i Oslo kommune, og har organisasjonsnummer 995 198 436. Sameiet består av 31 seksjoner, med adressene Hellerud gårdsvei 8, 10 og 12. Sameiets formål er å ivareta eiendommen og drive virksomhet som henger sammen med dette.

Tillitsvalgte

Siden forrige valg har styret bestått av:

Styreleder, Simen Malerbakken (Valgt frem til neste ordinære årsmøte)

Styremedlem, Morten Pedersen (Valgt i 2020 for to år)

Styremedlem, Nils Olaf Lien SørDAL (Valgt i 2021 for to år)

Varamedlem, Arne Corneliussen (Valgt i 2021 for ett år)

I perioden har det ikke vært noen forfall til styremøte.

Valgkomiteen har bestått av

Solveig Nielsen

Ann Karin Brataas

Svein Rollvik

Styret støtter valgkomiteens innstilling, som lyder:

Styremedlem: Anders Lillehagen (for to år)

Varamedlem: Arne Corneliussen (for to år)

Ingen i nåværende valgkomité er villig til å ta gjenvalg. Børge Ingvaldsen er villig til å stille som medlem i valgkomiteen, og valgkomiteen foreslår at han velges. Valgkomiteen har ikke klart å finne flere villige kandidater. Årsmøtet bør finne minst ett medlem til.

Styrets arbeid

Siden styreleder ble valgt inn har styret avholdt 7 styremøter og ett ekstraordinært årsmøte. Styret har behandlet og protokollert 54 saker, og behandlet en sak på ekstraordinært årsmøte. Det varsles om at styrets leder, som er innleid, har deltatt på ekstraordinært årsmøte, på tross av at kontrakten ikke omfatter ekstraordinære årsmøter. Merkostnader til denne type arbeid er ikke, men vil i fremtiden, kunne bli beregnet.

Styrets leder har hatt kontakt med forretningsfører om den daglige driften av Boligsameiet Hellerud Hovedgård 1.

Tidligere styrer har arbeidet godt med det løpende vedlikeholdet, og sameiets eiendom fremstår som velholdt. Det er imidlertid tid for å male vinduer og utvendig treverk igjen, og styret har i perioden arbeidet med å innhente anbud fra 3 velrenommerede malerfirmaer. Malerarbeidet tenkes finansiert ved trekk på sameiets betydelige likviditsbeholdning.

Bygningsmassen er 30 år gammel i 2022. Med økt alder må det påregnes et økende behov for nyinvesteringer og vedlikehold i årene som kommer. Styret vil, med basis i sameiets eksisterende vedlikeholdsplan, arbeide for å videreføre den historisk gode jobben som er gjort på vedlikeholdssiden. I en tid med sterkt økende priser på strøm, byggevarer og tjenester ser vi at dette vil kunne by på fremtidige utfordringer. Sameiets løpende kontantstrøm og likviditet vil bli fulgt nøye.



Det å bo i boligselskap er i seg selv en bærekraftig måte å bo på. Eierne følger opp og forvalter boligene for fremtiden. Verdibevarende vedlikehold og godt bomiljø sikrer bygningene et langt liv.

Styret er av den oppfatning at det utførte løpende og periodiske vedlikeholdet er med på å opprettholde verdien på bygningsmassen i henhold til lovpålagte oppgaver.

Saker som er under arbeid i 2021/22:

- Prosjektering av malerarbeider på fasader.
- Oppfølging av vedlikeholdsplan.
- Oppfølging av elektroinspeksjon i løpet av inneværende år.
- Gjennomføre høstdugnad.

Vedlikehold som er gjennomført de siste 5 årene:

- Installert ny heis
- Installert infrastruktur for ladeanlegg til elbiler.
- Utskifting av lysarmaturer til LED
- Nytt låssystem
- Nytt porttelefonanlegg

Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

Forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheten (Internkontrollforskriften) ble fastsatt ved kgl.res. 6. desember 1996 med virkning fra 1. januar 1997.

Boligsameiet er definert som virksomhet og skal derfor ha internkontrollvirksomhet. Dette omfatter blant annet kontrollsystem og oppfølging av brannvern, byggherreforskrifter ved bygge-/anleggsarbeid, lekeplasser og med elektrisk anlegg og elektrisk utstyr hvor fordeling av ansvar er gitt slik tolkning: Boligselskapet er ansvarlig for at det elektriske anlegget og utstyret i fellesarealet til enhver tid er i orden. I forhold til anlegg og utstyr i den enkelte boenhet er det styrets plikt å gjøre eier, og/ eller bruker av den enkelte leilighet oppmerksom på det ansvar som de har for å holde elektrisk utstyr i orden etter gjeldende lov og forskrift.

Brannforebyggende tiltak:

I henhold til forskriftene skal det være installert røykvarsler og brannsløkkingsapparat eller brannslange i alle boligene. Eier/beboer har ansvaret for at utstyret er til stede og fungerer. Dersom utstyret er defekt, må eier sørge for at det byttes omgående.

Boligsameiet har inngått en 3 års avtale med Norsk Brannvern om årlig kontroll av brannforebyggende tiltak (avtalen ble signert 20.11.2019).

Forsikring

Sameiets eiendommer er fullverdiforsikret i Landkreditt Forsikring med forsikringsnummer: 363724 94. Fullverdiforsikring vil si at forsikringsselskapet har ansvar for at sameiet til enhver

tid har de riktige forsikringssummer. En forutsetning for dette er at forsikrings selskapet får melding om vesentlige verdiøkninger på bygninger, f.eks ved rehabilitering eller påbygging. Ved totalskade skal erstatningsbeløpet dekke oppføring av ny bygning av samme standard og størrelse

Forsikringen omfatter også bygningsmessige endringer som den enkelte seksjonseier gjør inne i boligen. Ved betydelig standardheving som vil påvirke fullverdigrunnlaget, må selskapet varsles.

Skader som vedrører sameiet skal meldes til styret ved styrets leder.



Det er avgitt meglerfullmakt til Willis Towers Watson til å opptre som forsikringsmegler for samtlige skadeforsikringsdekninger.

I fullmakten inngår:

- Å innhente alle opplysninger om vår virksomhet og våre forsikringsvilkår som har betydning for oppdraget

- Å innhente tilbud, forhandle, plassere, vedlikeholde og si opp våre forsikringer, og

- Å utføre slike handlinger som følger av lov, markedspraksis eller som

ellers er nødvendige for å ivareta våre forsikringsmessige interesser

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.

Det er viktig at den enkelte andelseier sørger for at de har en godt dekkende innboforsikring.

Ut fra dine ønsker og behov så vil det være fornuftig å undersøke om din innboforsikring

dekker slikt som sportsutstyrsforsikring, bekjempelse av skadedyr, skader etter uhell m.m. da

slikt som oftest krever en utvidelse av innboforsikringen. Detaljer finner du på nettsiden til

ditt innboforsikringsselskap.

Forretningsførsel

Forretningsførselen utført av Enqvist Eiendomsdrift AS i samsvar med kontrakt.

Vår kontaktperson hos forretningsfører er Anitha Tanderyd

som treffes på

Telefon 22 80 95 33

E-post tanderyd@enqvist.no

Sameiets revisor er Partner Revisjon AS

Sameiets økonomi

Styret bekrefter at forutsetningen for fortsatt drift er til stede og at dette er lagt til grunn ved

utarbeidelse av årsregnskapet. Etter styrets oppfatning gir fremlagte årsregnskap med noter

fyllestgjørende informasjon og et rettvise bilde av driften og stillingen ved årsskiftet. For

øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen med oversikt over

egenkapital og gjeld samt notene til regnskapet for 2021. Resultatet inneholder ikke

informasjon om lån, eventuelle avdrag er bokført i balansen. Mer informasjon om lån og

avdrag fremkommer i Note Langsiktig gjeld.

Budsjett:

Budsjett for 2022 er behandlet og vedtatt av styret. Økte felleskostnader vedtatt høsten 2021

ble som følge av treghet i systemet for innkreving først innført fra 1.4. d.å. Dette vil i noen grad

påvirke budsjettet, uten at styret finner det påkrevet å endre driftsplanen på nåværende

tidspunkt. Galopperende strømutfgifter har bydd på spesielle utfordringer. I inneværende års

budsjett ble denne posten økt med ca. 40%, mens faktisk strømpris tidvis har vært mer enn

300% høyere. Sameiets likviditet er foreløpig god, men stadig økende driftskostnader og

økende kostnader til investeringer/vedlikehold vil gjøre det nødvendig å styrke inntektssiden

på sikt. Styret varsler allerede nå at det kan bli behov for økte felleskostnader neste år, dersom

man ikke finner andre muligheter for økte inntekter til sameiet.

For styret 08.04.2022

Simen Malerbakken



Resultatregnskap

Boligsameiet Hellerud Hovedgård 1

	Note	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
Driftsinntekt. og driftskostn.				
Felleskostnader		1 351 768	1 351 768	1 239 100
Andre inntekter	2	124 810	36 000	197 967
Sum driftsinntekter		1 476 578	1 387 768	1 437 067
Styrehonorar		95 750	74 000	45 000
Andre personalkostnader	3	21 491	37 533	11 812
Avskrivninger		0	0	6 583
Kommunale avgifter		230 767	231 000	227 226
Vedlikehold	4	181 811	253 000	2 229 892
Kollektiv avtale TV/bredbånd		139 138	155 000	99 235
Driftskostnader	5	243 247	195 900	147 914
Honorarer	6	70 785	90 000	92 577
Forsikring		76 509	77 000	108 844
Andre kostnader	7	7 986	15 500	11 311
Sum driftskostnader		1 067 483	1 128 933	2 980 395
Driftsresultat		409 095	258 835	-1 543 328
Finansinntk. og finanskostn.				
Finansinntekter	8	657	12 500	15 491
Finanskostnader	9	59 827	60 000	39 455
Netto finansresultat		-59 170	-47 500	-23 964
Årets resultat		349 925	211 335	-1 567 292
Overføringer				
Overført annen egenkapital		349 925	0	-1 567 292
Sum overføringer		349 925	0	-1 567 292



Balanse

Boligsameiet Hellerud Hovedgård 1

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Andre fordringer	10	59 478	119 482
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	1 373 295	1 913 326
Sum omløpsmidler		1 432 773	2 032 808
Sum eiendeler		1 432 773	2 032 808
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Annen egenkapital	12	-524 683	-874 608
Sum egenkapital		-524 683	-874 608
Gjeld			
Langsiktig gjeld	13	1 754 041	1 928 800
Sum langsiktig gjeld		1 754 041	1 928 800
Kortsiktig gjeld			
Forskudd fra kunder		85 550	67 268
Leverandørgjeld		112 948	906 120
Påløpte kostnader	14	4 916	5 228
Sum kortsiktig gjeld		203 414	978 616
Sum gjeld		1 957 455	2 907 416
Sum egenkapital og gjeld		1 432 773	2 032 808

OSLO, 31.12.2021
Styret for Boligsameiet Hellerud Hovedgård 1

Simen Johannes Malerbakken
Styrets leder

Nils Olaf Lien Særdal
Styremedlem

Morten Pedersen
Styremedlem



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet. Inntekter er inntektsført når de er oppjent. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres med tilhørende inntekt. Regnskapet er satt opp basert på fortsatt drift.

Vurderingsregler

Kortsiktige fordringer/gjeld er vurdert til laveste/høyeste av pålydende og virkelig verdi.

Note 2 Andre inntekter

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
Garasje	34 200	36 000	30 000
Skilter	30 360	0	1 259
Flyttegebyr	4 000	0	0
Andre inntekter	56 250	0	0
Salg av traktor	0	0	166 708
Sum	124 810	36 000	197 967

Note 3 Personalkostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
Timelønn	0	0	5 867
Feriepenger	0	0	598
Feriepenger over 60 år	0	0	135
Formidlingsgebyr	7 990	23 750	0
Arbeidsgiveravgift	13 501	13 783	5 109
Arb.giv.avg. avs.	0	0	103
Sum	21 491	37 533	11 812

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke gitt lån til styremedlemmer. Styrehonoraret kostnadsføres i det år det blir vedtatt.



Note 4 Vedlikehold

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2021	2021	2020
Heis Prosjekt mot lån	0	0	1 141 000
Elbil infrastruktur	0	0	284 250
Porttelefon mot lån	0	0	339 289
Ledlys garasje mot lån	0	0	122 500
Vedlikehold utearealer	90 774	90 000	108 890
Abonnement ladepunkt	50	0	0
Vedlikehold bygning	7 072	25 000	27 502
Vedlikehold og drift heis	19 464	20 000	97 732
Vedl. nøkler, låser, skilt	1 800	10 000	2 760
Vedlikehold VVS	0	20 000	0
Egenandel forsikring	0	8 000	20 000
Vedlikehold elektro	2 368	10 000	32 018
Vedlikehold garasjeanlegg	20 819	15 000	11 192
Vedlikehold, drift parkering	0	0	7 971
Vedl.hold ventilasjon	0	15 000	0
Brannsikkerhet, sprinkling	39 465	40 000	34 789
Sum	181 811	253 000	2 229 892

Note 5 Driftskostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2021	2021	2020
Strøm fellesanlegg	188 061	120 000	81 303
Renhold	42 480	50 000	58 105
Annen renovasjon	8 039	7 500	5 111
Data- Og Kontorutstyr	3 385	15 000	2 120
Trykksaker, Konvolutter,	120	0	0
Porto	1 162	1 500	1 276
Km.godtgjørelse	0	1 400	0
Bompenger	0	500	0
Sum	243 247	195 900	147 914

Note 6 Honorarer

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2021	2021	2020
Revisjon	13 125	15 000	12 875
Forretningsførsel	55 000	55 000	50 000
Ekstraarbeid	600	5 000	7 726
Honorar juridisk bistand	2 060	15 000	3 629
Konsulenttjenester	0	0	18 347
Sum	70 785	90 000	92 577

Revisors honorar gjelder i sin helhet revisjon av årsregnskap.



Note 7 Andre kostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
Kontingenter	1 490	1 500	1 490
Styre- og årsmøter	1 124	5 000	3 211
Bankomkostninger	3 750	4 000	4 005
Diverse kostnader	1 621	5 000	2 607
Øreavrunding	0	0	-1
Sum	7 986	15 500	11 311

Note 8 Finansinntekter

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
Bankrenter	657	2 000	1 739
*Andre finansinntekter	0	10 500	13 752
Sum	657	12 500	15 491

*Andre finansinntekter var kundeutbytte fra Gjensidige.

Note 9 Finanskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
Gjeldsrenter	59 827	60 000	39 455
Sum	59 827	60 000	39 455

Note 10 Andre fordringer

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Forskuddsbet. kostnader	59 478	119 482
Sum	59 478	119 482

Note 11 Kasse/bank

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Dnb 1503.48.46461	957 637	1 498 325
DNB 1503.56.18632	415 658	415 001
Sum	1 373 295	1 913 326

Note 12 Egenkapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Annen egenkapital 01.01	-874 608	692 684
Årets resultat	349 925	-1 567 292
Annen egenkapital 31.12	-524 683	-874 608
Egenkapital 31.12	-524 683	-874 608



I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget (boligene) i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Dette medfører at all rehabilitering, også den delen som anses som påkostning, kostnadsføres fortløpende i den perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Note 13 Langsiktig gjeld

DNB

Lån DnB 1636.19.21767, innfrielse 2030

Renter 31.12.21: 3,45%, løpetid 10 år

Opprinnelig 2020

2 000 000

Nedbetalt tidligere

71 199

Nedbetalt i år

174 759

SUM LANGSIKTIG GJELD

1 754 041

Det gjenstår kr 795 606,- om 5 år

Note 14 Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Påløpte renter	4 916	5 228
Sum	4 916	5 228



Valgkomitéens innstilling til styre i Boligsameiet Hellerud Hovedgård 1 for 2022/2023

Styreleder Simen Malerbakken og styremedlem Nils Olaf Lien Sjørdal står ikke på valg i år. Styremedlem Morten Pedersen og varamedlem Arne Corneliussen står begge på valg.

Morten Pedersen tar ikke gjenvalg. Som nytt styremedlem foreslår valgkomitéen Anders Lillehagen. Anders Lillehagen har selv påpekt at han kommer til å ha en del reisevirksomhet fremover, men valgkomitéen tror ikke det vil være til hinder for at han kan gjøre jobben som styremedlem.

Arne Corneliussen er villig til å ta gjenvalg som varamedlem, og valgkomitéen foreslår derfor gjenvalg av ham.

Etter valgkomitéens forslag vil styret for 2022/2023 være som følger:

Styreleder: Simen Malerbakken

Styremedlem: Nils Olaf Lien Sjørdal

Styremedlem: Anders Lillehagen

Varamedlem: Arne Corneliussen

Ingen i nåværende valgkomité er villig til å ta gjenvalg. Børge Ingvaldsen er villig til å stille som medlem i valgkomitéen, og valgkomitéen foreslår at han velges. Valgkomitéen har ikke klart å finne flere villige kandidater. Årsmøtet bør finne minst ett medlem til.

Oslo, 21. mars 2022

Solveig Nielsen

Ann Karin Brataas

Svein Rollvik



Fullmakt

Er du forhindret fra å møte på generalforsamling/årsmøte kan du avlevere fullmakt.

Fullmaktsgiver

Navn:

Seksjons-/andelsnr:

Gir herved fullmakt til:

Fullmektig

Navn:

Seksjons-/andelsnr:

Fullmektig gis rett til å møte på generalforsamling/årsmøte, samt stemme i fullmaktgivers sted for følgende boligselskap:

Boligselskapets navn: [Boligselskapet]

Fullmaktgivers (eiers) dato og underskrift:

Signatur

Sted, dato



Til generalforsamlingen i Boligsameiet Hellerud Hovedgård 1

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Boligsameiet Hellerud Hovedgård 1's årsregnskap som viser et overskudd på NOK 349.925. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 2021 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter årsmeldingen, herunder kommentarer til årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens 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.

Side 1 av 2

Adresse:
Postb. 1942 Vika
0125 Oslo

Besøksadresse:
Dronning Mauds gate 10
0250 Oslo

Telefon:
+47 2193 9300

E-post:
firma@partnerrevisjon.no

Nettside:
www.partnerrevisjon.no

MEDLEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING.

Dette dokumentet er signert med PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT
25.04.2022



Uavhengig revisors beretning for Boligsameiet Hellerud Hovedgård 1



Partner Revisjon AS
Statsautoriserte revisorer
Org.nr.: 922 829 845 MVA

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningene henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 25. april 2022

PARTNER REVISJON AS

Ellen Austenå
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Adresse:
Postb. 1942 Vika
0125 Oslo

Besøksadresse:
Dronning Mauds gate 10
0250 Oslo

Telefon:
+47 2193 9300

E-post:
firma@partnerrevisjon.no

Nettside:
www.partnerrevisjon.no

MEMLEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer eller signering.

SIGNICAT
25.04.2022



Elektronisk signatur

Signert av

AUSTENÅ, ELLEN
Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

25.04.2022 16.23.54

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signatur(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.