



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 763 186  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET HELLERUDHAUGEN 1  
Forretningsadresse: v/OBOS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ana Mervin  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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

Brønnøysundregistrene, 07.07.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		675 166	629 065
<b>Sum inntekter</b>		<b>675 166</b>	<b>629 065</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		74 455	48 541
Annen driftskostnad		639 632	971 731
<b>Sum kostnader</b>		<b>714 087</b>	<b>1 020 272</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-38 921</b>	<b>-391 207</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		132	698
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>132</b>	<b>698</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>132</b>	<b>698</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-38 789</b>	<b>-390 509</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-38 789</b>	<b>-390 509</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-38 789</b>	<b>-390 509</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-38 789</b>	<b>-390 509</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-38 789	-390 509
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-38 789</b>	<b>-390 509</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		39 761	35 319
Sum fordringer		39 761	35 319
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		144 255	192 306
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		144 255	192 306
Sum omløpsmidler		184 016	227 626
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>184 016</b>	<b>227 626</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		139 662	178 451
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>139 662</b>	<b>178 451</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>139 662</b>	<b>178 451</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		17 456	29 126
Skyldige offentlige avgifter		5 316	20
Annen kortsiktig gjeld		21 583	20 029
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>44 355</b>	<b>49 175</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>44 355</b>	<b>49 175</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>184 016</b>	<b>227 626</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 736931

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 917 763 186  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET HELLERUDHAUGEN 1  
Forretningsadresse: v/OBOS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Ana Mervin  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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

Brønnøysundregistrene, 25.09.2021



Organisasjonsnr: 917 763 186  
BOLIGSAMEIET HELLERUDHAUGEN 1

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		675 166	629 065
<b>Sum inntekter</b>		<b>675 166</b>	<b>629 065</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		74 455	48 541
Annen driftskostnad		639 632	971 731
<b>Sum kostnader</b>		<b>714 087</b>	<b>1 020 272</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-38 921</b>	<b>-391 207</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		132	698
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>132</b>	<b>698</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>132</b>	<b>698</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-38 789</b>	<b>-390 509</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-38 789</b>	<b>-390 509</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-38 789</b>	<b>-390 509</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-38 789</b>	<b>-390 509</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-38 789	-390 509
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-38 789</b>	<b>-390 509</b>



Organisasjonsnr: 917 763 186  
BOLIGSAMEIET HELLERUDHAUGEN 1

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		39 761	35 319
Sum fordringer		39 761	35 319
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		144 255	192 306
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		144 255	192 306
Sum omløpsmidler		184 016	227 626
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>184 016</b>	<b>227 626</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		139 662	178 451
Sum opptjent egenkapital		139 662	178 451



<b>Sum egenkapital</b>	<b>139 662</b>	<b>178 451</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	17 456	29 126
Skyldige offentlige avgifter	5 316	20
Annen kortsiktig gjeld	21 583	20 029
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>44 355</b>	<b>49 175</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>44 355</b>	<b>49 175</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>184 016</b>	<b>227 626</b>



Organisasjonsnr: 917 763 186  
BOLIGSAMEIET HELLERUDHAUGEN 1

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

**REGNSKAPSPRINSIPPER** Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. **INNTEKTER** Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. **HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD** Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. **FORDRINGER** Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. **SKATTETREKKS KONTO** Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**Note**

2  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

5

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**

6

**Ytelser til andre ledende personer**

**Note**

7

**Ytelser til revisjon**



**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

**Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:**

0.75

**Note**

8

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Til seksjonseierne i Boligsameiet Hellerudhaugen 1

### Digital gjennomføring av årsmøtet i 2021

For å redusere risiko for ytterligere smitte av Covid-19 vil det ordinære årsmøtet i Boligsameiet Hellerudhaugen 1 bli avholdt digitalt via Vibbo.no, slik som i fjor.

I denne vedvarende ekstraordinære situasjonen mener styret og OBOS at dette er en god løsning for å få gjennomført årsmøtet denne våren.

### Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøtet med stemmerett. Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

### Årsmøtet starter:

- Det digitale årsmøtet åpnes **05. mai 2021 kl. 09:00**.
- Møtet er åpent for avstemming i **7 dager**
- Siste dato for avstemming er **12. mai 2021 kl. 09:00**.

### Hvordan deltar du?

- Dersom vi har registrert ditt telefonnummer vil du motta en link via SMS.
- Trykk på linken eller logg inn på Vibbo.no med telefonnummer eller Bank-ID for å delta i møtet. Der vil du finne årsrapporten og andre vedlegg.
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Vi anbefaler Google Chrome for bruk av Vibbo.no.

### Hvordan delta og stemme når du ikke kan delta digitalt?

Eiere som ikke har mulighet til å delta digitalt, får innkallingen pr post. For å registrere din deltakelse og avgi din stemme, må du følge anvisningen nedenfor.

Det følger et stemmeseddelskjema på siste side. For å delta i møtet og avgi din stemme, må du levere eller sende denne stemmeseddelen til styret på e-post [hellerudhaugen@styrerrommet.no](mailto:hellerudhaugen@styrerrommet.no) eller i postkasse til styreleder Gunvor Støle, Nedre Hellerudhaugen 52, for at din deltakelse skal bli registrert.

Styret må motta stemmeseddelen **innen 12. mai kl. 09:00** for å registrere din deltakelse.

### Registrer deg på Vibbo.no

Inngangen til det digitale årsmøtet vil du finne på Vibbo.no fra 5. mai. Selv om du har mottatt innkalling og stemmesedel pr. post, kan du logge inn på Vibbo.no med ditt telefonnummer og avgi dine stemmer der.



## Innkalling til årsmøte

---

**Ordinært årsmøte i Boligsameiet Hellerudhaugen 1 avholdes digitalt fra 05.05.2021 kl. 09:00 til 12.05.2021 kl. 09:00.**

---

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2020. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta i det digitale årsmøtet.

**Til behandling foreligger:**

**1. Godkjenning av møteinnkallingen**

Det foreslås å godkjenne den måten årsmøtet er kalt inn på.

**2. Godkjenning av protokollvitner**

Som protokollvitner foreslås Gerd Helen Solhaug og Henrik Langseth.

**3. Årsrapport og årsregnskap for 2020**

Årets underskudd foreslås dekket ved overføring fra egenkapital.

**4. Godtgjørelse til styret**

Godtgjørelse til styret for perioden 2020/2021 foreslås til kr. 42 000.

**5. Valg av tillitsvalgte**

A) Valg av styreleder for 2 år

B) Valg av valgkomité for 1 år

Kandidater til valg er tatt inn som eget vedlegg.

Oslo, 30.03.2021

Styret i Boligsameiet Hellerudhaugen 1

Gunvor H Støle Melsom Gerd Helen Solhaug Henrik Langseth Jon Boye Larsen

Protokoll fra Ordinært årsmøte vil du finne på [Vibbo.no](http://Vibbo.no).



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Gunvor H Støle Melsom	Nedre Hellerudhaugen 52
Nestleder	Gerd Helen Solhaug	Nedre Hellerudhaugen 40
Styremedlem	Henrik Langseth	Nedre Hellerudhaugen 12
Styremedlem	Jon Boye Larsen	Nedre Hellerudhaugen 6

### Valgkomiteen

Rita Næss Nedre Hellerudhaugen 50

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

### Generelle opplysninger om Boligsameiet Hellerudhaugen 1

Sameiet består av 28 seksjoner.

Boligsameiet Hellerudhaugen 1 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 917763186, og ligger i NITTEDAL kommune med følgende adresse:

Nedre Hellerudhaugen 2-56

Gårds- og bruksnummer :  
55 84

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

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

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

Boligsameiet Hellerudhaugen 1 har ingen ansatte. Håvard Andersen utfører vaktmestertjenester som gressklipping på timebasis og fakturerer sameiet for dette.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er BDO AS.



## Styrets arbeid

- Malerarbeidene av utvendig bygningsmasse ble fullført av Ask overflatebehandling sommeren 2020.
- Det ble forsøkt gjennomført felles dugnad for uteområdene, men det lyktes ikke. Noen eiere la ned betydelig innsats på fellesområdene likevel.
- Det ble innhentet tilbud hos Telenor på tv og bredbånd. Saken utsettes til inneværende avtale med Telenor utløper i september 2021.
- Gerd Helen, nestleder i styret, har vært på webinar i regi av OBOS om ladesystemer i sameier. Styret jobber videre med saken om å øke ladekapasiteten i garasjen.
- Det er holdt befarings med Trysilhus angående lekkasjene i garasjen, og det er gjennomført garasjemøte. Trysilhus starter omfattende lekkasjesøk med en gang telen har gått. De skal også lede vann vekk fra bilene.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 675 166 mot 670 000.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 714 087.

Dette er kr 126 013 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kostnader til drift og vedlikehold enn budsjettet.

### Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 38 921 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 139 661.

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

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 145 000 til ordinær drift og vedlikehold.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2021 er budsjettert med en økning på 6%. Premieendring på forsikring er en følge av indeksjustering på bygninger, 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Boligsameiet Hellerudhaugen 1.

### Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % p.a

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.

Budsjettet er basert på følgende justeringer i innkrevde felleskostnader fra 01.01.2021:

- Kategori på giro: Kabel-TV/Bredbånd er økt med kr. 90 pr. måned pr. seksjon.
- Kategori på giro: Fellesutgifter brøk er redusert med 41,37%.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Boligsameiet Hellerudhaugen 1

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Boligsameiet Hellerudhaugen 1.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir



vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemmo Dokumentnøkkel: EV06Z-XZHT1-PHYAC-KEXN2-64Q8E-M1APK



## BOLIGSAMEIET HELLERUDHAUGEN 1 ORG.NR. 917 763 186, KUNDENR. 7662

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	675 166	628 666	670 000	647 000
Andre inntekter		0	399	0	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>675 166</b>	<b>629 065</b>	<b>670 000</b>	<b>647 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-32 455	-7 541	-6 000	-5 922
Styrehonorar	4	-42 000	-41 000	-41 000	-42 000
Revisjonshonorar	5	-9 310	-7 445	-7 000	-7 500
Forretningsførerhonorar		-72 873	-70 820	-74 000	-75 000
Konsulenthonorar	6	-683	-3 180	-20 000	-20 000
Drift og vedlikehold	7	-276 745	-593 477	-405 000	-145 000
Forsikringer		-79 993	-74 944	-78 000	-85 000
Kommunale avgifter	8	-1 477	-1 311	-2 000	-1 700
Energi/fyring		-2 108	-1 703	-2 000	-2 000
TV-anlegg/bredbånd		-146 778	-140 781	-142 000	-151 000
Andre driftskostnader	9	-49 665	-78 071	-63 100	-60 600
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-714 087</b>	<b>-1 020 272</b>	<b>-840 100</b>	<b>-595 722</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-38 921</b>	<b>-391 207</b>	<b>-170 100</b>	<b>51 278</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	132	698	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>132</b>	<b>698</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-38 789</b>	<b>-390 509</b>	<b>-170 100</b>	<b>51 278</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-38 789	-390 509		



**BOLIGSAMEIET HELLERUDHAUGEN 1**  
**ORG.NR. 917 763 186, KUNDENR. 7662**

**BALANSE**

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		2 046	124
Forskuddsbetalte kostnader		37 715	35 195
Driftskonto OBOS-banken		140 753	192 306
Skattetrekkskonto OBOS-banken		3 502	0
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>184 016</b>	<b>227 626</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>184 016</b>	<b>227 626</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		139 662	178 451
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>139 662</b>	<b>178 451</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		19 118	19 886
Leverandørgjeld		17 456	29 126
Skyldige offentlige avgifter	11	5 316	20
Annen kortsiktig gjeld	12	2 465	143
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>44 355</b>	<b>49 175</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>184 016</b>	<b>227 626</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Nittedal, 30.03.2021

Styret i Boligsameiet Hellerudhaugen 1

Gunvor H Støle Melsom /s/

Henrik Langseth /s/

Jon Boye Larsen /s/

Gerd Helen Solhaug /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.

**FORDRINGER**

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

**SKATTETREKKS-KONTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Fellesutgifter Brøkfordeling	347 424
Fellesutgifter Brøkfordeling	144 984
TV/bredbånd	117 264
Garasje	51 744
Strøm elbil	13 750
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>675 166</b>

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

Ordinær lønn, fast ansatte	-22 200
Påløpte feriepenger	-2 264
Arbeidsgiveravgift	-9 371
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	1 686
Yrkesskadeforsikring	-305
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-32 455</b>

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 42 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 310.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-683
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-683</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-241 571
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 086
Drift/vedlikehold heisanlegg	-10 892
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-23 196
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-276 745</b>

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-1 477
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-1 477</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-399
Driftsmateriell	-1 042
Vaktmestertjenester	-8 125
Snørydding	-36 000
Trykksaker	-173
Telefon/bredbånd	-100
Porto	-444
Drivstoff biler, maskiner osv.	-615
Bank- og kortgebyr	-2 767
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-49 665</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	77
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	55
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>132</b>



**NOTE: 11**

**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-3 502
Skyldig arbeidsgiveravgift	-1 814
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-5 316</b>

**NOTE: 12**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-2 264
Gebyrer	-70
Påløpte kostnader	-130
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-2 465</b>



## VALG AV TILLITSVALGTE

Det skal i år velges styreleder for to år og valgkomité for ett år.

### Følgende kandidater stiller til valg:

#### A. Som styreleder for 2 år stiller:

Carsten Poulsen      Nedre Hellerudhaugen 4

#### B. Som valgkomité for 1 år stiller:

Ingjerd Næss      Nedre Hellerudhaugen 36

### Styremedlemmer som ikke er på valg:

- Jon Boye Larsen      (2020-2022)
- Gerd Helen Solhaug      (2020-2022)

*I valgkomiteen for Boligsameiet Hellerudhaugen 1*

*Rita Næss*

*Rita Næss trekker seg fra valgkomiteen etter å ha sittet i den fra starten.*

**Annen informasjon om sameiet****Styret**

Styret kan kontaktes på [hellerudhaugen@styrerommet.no](mailto:hellerudhaugen@styrerommet.no).

**Vibbo**

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](http://Vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

**Retningslinjer for styrearbeid**

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

**Forsikring**

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1244053. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

**Brannsikringsutstyr**

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

**HMS – Helse, miljø og sikkerhet**

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

**Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



**Større vedlikehold og rehabilitering**

2020            Arbeid hus 2 og P-kjeller

Arbeid utført av Trysilhus AS.  
Trappene på hus 2 er tilpasset med ny støp og forlenging av belegningssteinfelt.  
Membran på gavel og under terrasse.  
Asfaltering.

2019 - 2020    Beising av alle enheter

Arbeid utført av Ask Overflateteknikk.



## Deltagelse på digitalt årsmøte 2021 - din (analoge) stemme gir du her

Årsmøtet åpnes 05.05.2021 kl. 09:00 og er åpent for avstemming i 7 dager, siste dato for avstemming er 12.05.2021 kl. 09:00. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

**Selskapsnummer:** 7662 **Selskapsnavn** Boligsameiet Hellerudhaugen 1

**Leilighetsnummer :** \_\_\_\_\_

**Navn på eier (e):** \_\_\_\_\_

Jeg bekrefter at jeg ikke har, eller vil avgi digital stemme på Vibbo.no

**Signatur:** \_\_\_\_\_

### Saker til behandling:

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

*Eksempel:*

Stemmer: For  Mot

#### 1. Godkjenning av møteinnkallingen

Stemmer: For  Mot

#### 2. Godkjenning av protokollvitner

Stemmer: For  Mot

#### 3. Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Stemmer: For  Mot

#### 4. Godkjenning av styrehonorar

Stemmer: For  Mot

#### 5. Valg av tillitsvalgte

Stemmer:	Verv	Navn på kandidat	For	Blank
	Styreleder for 2 år	Carsten Poulsen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Valgkomité for 1 år	Ingjerd Næss	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Skjemaet leveres/sendes til styret på e-post [hellerudhaugen@styrommet.no](mailto:hellerudhaugen@styrommet.no) eller i postkasse til styreleder Gunvor Støle, Nedre Hellerudhaugen 52, innen fristen **12. mai kl. 09:00** for at din deltagelse skal bli registrert.