



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Kayadri Subramaiaam
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 382 775	2 606 917
Sum inntekter		2 382 775	2 606 917
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Annen driftskostnad		2 244 856	2 402 047
Sum kostnader		2 358 956	2 516 147
Driftsresultat		23 819	90 770
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		34 716	22 144
Sum finansinntekter		34 716	22 144
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		34 716	22 144
Resultat før skattekostnad		58 535	112 914
Årsresultat		58 535	112 914
Totalresultat		58 535	112 914
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		58 535	112 914
Sum overføringer og disponeringer		58 535	112 914



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		156 064	210 320
Sum fordringer		156 064	210 320
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 181 468	1 169 360
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 181 468	1 169 360
Sum omløpsmidler		1 337 533	1 379 680
SUM EIENDELER		1 337 533	1 379 680

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 132 536	1 074 001
Sum opptjent egenkapital		1 132 536	1 074 001
Sum egenkapital		1 132 536	1 074 001
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		193 401	295 989
Annen kortsiktig gjeld		11 596	9 690
Sum kortsiktig gjeld		204 997	305 679
Sum gjeld		204 997	305 679
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 337 533	1 379 680



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 398687

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 272 945
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HELGESENSGT 80
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Kayadri Subramaiam
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 01.06.2024



Organisasjonsnr: 971 272 945
SAMEIET HELGESENSGT 80

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 382 775	2 606 917
Sum inntekter		2 382 775	2 606 917
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Annen driftskostnad		2 244 856	2 402 047
Sum kostnader		2 358 956	2 516 147
Driftsresultat		23 819	90 770
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		34 716	22 144
Sum finansinntekter		34 716	22 144
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		34 716	22 144
Resultat før skattekostnad		58 535	112 914
Årsresultat		58 535	112 914
Totalresultat		58 535	112 914
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		58 535	112 914
Sum overføringer og disponeringer		58 535	112 914



Organisasjonsnr: 971 272 945
SAMEIET HELGESENSGT 80

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		156 064	210 320
Sum fordringer		156 064	210 320
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 181 468	1 169 360
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 181 468	1 169 360
Sum omløpsmidler		1 337 533	1 379 680
SUM EIENDELER		1 337 533	1 379 680
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 132 536	1 074 001
Sum opptjent egenkapital		1 132 536	1 074 001



Sum egenkapital	1 132 536	1 074 001
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	193 401	295 989
Annen kortsiktig gjeld	11 596	9 690
Sum kortsiktig gjeld	204 997	305 679
Sum gjeld	204 997	305 679
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 337 533	1 379 680



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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

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 9. april kl. 09:00 og lukker 12. april 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.

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

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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Styrets innstilling

Helle Klanderud, styrets leder, 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. Årsrapport.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 100 000.



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Helle Sunnarvik Klanderud	Helgesens Gate 82 B
Styremedlem	Eivind Helle	Nedre Damvei 40
Styremedlem	Kjersti Klausen	Helgesens Gate 80 C
Varamedlem	Ragnhild Elise Helle	Karjolkroken 137

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Sameiet Helgesensgt 80

Sameiet består av 57 seksjoner.

Sameiet Helgesensgt 80 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 971272945, og ligger i bydel Grunerløkka i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

229 28

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

Sameiet Helgesensgt 80 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er BDO AS.



STYRETS ARBEID

Sameiets hovedvirksomhet har i 2023 vært ivaretatt av styret og har bestått i driften av eiendommen. Det er avholdt 7 styremøter. I tillegg kommuniserer styret mye via e-post og telefon.

Alle utbetalinger foretas av forretningsfører og alle fakturaer godkjennes 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 loftsganger 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 solbærsaft, 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 6 stk gnagere blitt tatt.

Diverse vedlikeholdsoppgaver

Uka før jul 2022 gjorde vaktmesteren oss oppmerksomme på en lekkasje på fjernvarmeanlegget i fyrrommet. Rørlegger ble tilkalt og det ble gjort en midlertidig reparasjon. Utbedring av skaden krevde at varmtvannet ble skrudd av i en 6 timers periode. Dette ble gjort i mars 2023.

Ved styrtregn har det ved tilfeller kommet større mengder vann inn i kjelleren. Rørlegger har lokalisert dette til å gjelde to nedløpsrør, et på nordenden av blokka og et ved oppgang C, som har inngang inn i gården vår via hver sin bod. I juni/juli 2023 ble det satt inn stakeluker, rørene filmet og spylt. I desember ble det i tillegg snekret gulv i disse bodene, for å sikre at eiendeler ikke står i vann.



Bomberommet i kjelleren ved E-oppgangen har utgang mot Finnmarksgata. Denne utgangen har vært dekket av en treplate, for å forhindre at noen trækker ned i hullet. I juni ble det påvist at treplata var såpass morken at en voksen person ville ha tråkket rett gjennom den. Den ble i august erstattet med en elefantrist.

Over tid oppstår det en del diverse flekker på veggene i oppgangene i gården vår. Denne typen flekkfjerning inngår ikke i vår daglige renholdsavtale. I august ble det gjennomført en ekstra rengjøring, der flekker på vegger ble vasket bort.

Etter en våt sommer og høst har det blitt oppdaget fukt og fuktskader i ytterveggene i kjelleren. Det er også konstatert muggsopp i bomberommet ved oppgang E. For å utbedre dette, er 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. I skrivende stund har vi ikke fått eksakt oppdatert dato, men oppstart vil være i første halvdel av april 2024 og ta ca 30-40 dager.

Dugnad

Vi hadde dugnad i gården tirsdag 9.mai. Det var veldig godt oppmøte og på 2 timer hadde vi fått ryddet loft og kjeller, satt ut sittebenkene våre, merket opp parkeringsplassen, luket i alle bed, raket løv og kvist og klippet greiner. Ragnhild serverte sjokoladecake og kaffe. Tusen takk for det. Og tusen takk for innsatsen til alle deltakere!

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 509,- pr måned (550,- fra 2024). I tillegg kommer et engangsgebyr på 794,- til forretningsfører. Dette gebyret tilkommer også i de tilfeller man skulle ønske å bytte parkeringsplasser. Store deler av året har 4 parkeringsplasser vært ledige og i slutten av 2023 var 2 stk ledige. Dette fører til lavere inntekter og av den grunn har vi vurdert tiltak, som for eksempel utleie til bildelingstjenester. Styret fortsetter dette arbeidet i 2024.

Innbrudd og hærverk

Vi har dessverre hatt flere tilfeller av hærverk og innbrudd i boder i år. Som tidligere år har det ikke vært tegn til innbrudd på ytterdører eller loftsdører.

I januar og desember har styret mottatt tre meldinger om innbrudd i boder på loftet, mens det i høst har vært meldt fra om innbrudd i to kjellerboder. Det ble også oppdaget at et vindu i kjelleren ved C-oppgangen hadde blitt sprayet med spraymaling.

I mai og desember fikk vi melding fra to beboere i A og B om at noen hadde byttet hengelås på boden deres. Dette skjedde også i fjor vår. I denne sammenheng ønsker vi å presisere at det er bestemte boder, som tilhører leilighetene. Om du er usikker på hvilken bod, som tilhører din leilighet, ta kontakt med styret.

Vi ber alle om å være oppmerksomme, sjekke bodene sine med jevne mellomrom og ikke oppbevare dyrbare gjenstander der. Om 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.



Sameiet Helgesensgt 80

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.

Om du leier ut er det viktig at du formidler denne informasjonen til leietaker.

Forsikringsaker

Alle skader meldes til forsikringsavdelingen i OBOS (telefonnummer 22 86 83 98), samt til styret. Gården er forsikret i Gjensidige med polisnr. 87730219. Se mer info under «Annen informasjon om sameiet».

Strøm

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

Beskjeder fra styret

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 til leietakeren din.

De som leier ut leiligheten sin, må iht vedtektene huske å informere styret om leietakers navn og kontaktinformasjon (telefon og e-post), når nye flytter inn, slik at vi kan komme i kontakt med beboere ved behov.

Om 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)



Sameiet Helgesensgt 80

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 1 132 536.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 132 000 til ordinært vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Helgesensgt 80.

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 2024.

Budsjettet er basert på følgende økninger fra 01.01.2024:

- Felleskostnader økt med 5 %
- Parkering økt med 8 %
- Internett økt fra kr 209 til kr 214 per måned

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vikå
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i SAMEIET HELGESENSGT 80

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET HELGESENSGT 80.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil,



BDO

og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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)

Pemneo Dokumentnøkkel: C1EKD-QYX4A-7TGGL-LA05B-GZ0F2-TE080



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Sven Mozart Aarvold

Partner

Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-20 18:38:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: C1EKD-QYX4A-7TGGL-LA05B-GZQF2-TE080

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

13 av 23

Årsrapport.pdf



Sameiet Helgesensgt 80

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022 -	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 380 748	2 606 917	2 403 000	2 519 000
Andre inntekter	3	2 027	0	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		2 382 775	2 606 917	2 403 000	2 519 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-14 100	-14 100	-14 000	-14 000
Styrehonorar	5	-100 000	-100 000	-100 000	-100 000
Revisjonshonorar	6	-9 073	-8 641	-12 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-112 883	-108 525	-114 000	-119 000
Konsulenthonorar	7	-4 499	-4 009	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-144 284	-379 104	-125 000	-132 000
Forsikringer		-152 773	-137 722	-150 000	-168 000
Kommunale avgifter	9	-443 344	-372 724	-427 000	-514 000
Energi/fyring	10	-941 477	-985 668	-918 000	-918 000
TV-anlegg/bredbånd		-144 231	-133 688	-140 000	-145 000
Andre driftskostnader	11	-292 292	-271 965	-289 000	-295 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 358 956	-2 516 147	-2 294 000	-2 422 000
DRIFTSRESULTAT		23 819	90 770	109 000	97 000
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	34 716	22 144	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		34 716	22 144	0	0
ÅRSRESULTAT		58 535	112 914	109 000	97 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		58 535	112 914		



Sameiet Helgesensgt 80

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		11 833	59 245
Forskuddsbetalte kostnader		144 231	151 075
Driftskonto OBOS-banken		601 485	604 643
Sparekonto OBOS-banken		579 984	564 717
SUM OMLØPSMIDLER		1 337 533	1 379 680
<hr/>			
SUM EIENDELER		1 337 533	1 379 680
<hr/>			
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 132 536	1 074 001
SUM EGENKAPITAL		1 132 536	1 074 001
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		11 596	9 690
Leverandørgjeld		193 401	295 989
SUM KORTSIKTIG GJELD		204 997	305 679
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 337 533	1 379 680
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 15.03.2024

Styret i Sameiet Helgesensgt 80

Helle Sunnarvik Klanderud /s/

Eivind Helle /s/

Kjersti Klausen /s/



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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2

INNKRIVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	2 171 076
TV-signaler/Internett	140 448
Parkering	91 620
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	2 403 144

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Parkering	-22 396
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	2 380 748

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Vaskeripenger	500
Utleie	1 527
SUM ANDRE INNETEKTER	2 027



Sameiet Helgesensgt 80

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 tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 100 000.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 073.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 499
SUM KONSULENTHONORAR	-4 499

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-19 160
Drift/vedlikehold VVS	-61 946
Drift/vedlikehold brannsikring	-9 358
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-53 602
Kostnader dugnader	-218
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-144 284

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-264 926
Renovasjonsavgift	-178 417
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-443 344

NOTE: 10

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-18 469
Fjernvarme	-923 008
SUM ENERGI / FYRING	-941 477



Sameiet Helgesensgt 80

NOTE: 11

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-6 964
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-13 865
Vaktmestertjenester	-117 162
Renhold ved firmaer	-129 905
Snørydding	-20 270
Andre fremmede tjenester	-824
Trykksaker	-5
Andre kontorkostnader	-227
Porto	-100
Bank- og kortgebyr	-2 972
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-292 292

NOTE: 12

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 148
Renter av sparekonto i OBOS-banken	15 267
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 412
Kundeutbytte fra Gjensidige	14 889
SUM FINANSINNTEKTER	34 716



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 87730219. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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



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

År	Beskrivelse	Entreprenør
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 2024

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 9.04.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 12.04.24

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 100 000.

For

Mot



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.