



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 933 724 360  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS HELGESENSGATE 82/84  
Forretningsadresse: c/o 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: Egil Havre  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

### 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, 29.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 852 330	4 371 126
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 852 330</b>	<b>4 371 126</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		199 675	182 560
Annen driftskostnad		3 029 826	3 139 555
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 229 501</b>	<b>3 322 115</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 622 830</b>	<b>1 049 011</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		17 368	5 329
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 368</b>	<b>5 329</b>
Annen finanskostnad		496 364	295 258
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>496 364</b>	<b>295 258</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-478 996</b>	<b>-289 929</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 143 834</b>	<b>759 082</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 143 834</b>	<b>759 082</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 143 834</b>	<b>759 082</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 143 834	759 082
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 143 834</b>	<b>759 082</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 826 526	5 826 526
Sum varige driftsmidler		5 826 526	5 826 526
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 826 526	5 826 526
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		116 221	124 825
Andre fordringer		117 389	99 644
Sum fordringer		233 610	224 469
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 415 622	1 407 257
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 415 622	1 407 257
Sum omløpsmidler		1 649 231	1 631 726
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 475 757</b>	<b>7 458 252</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		100 800	100 800
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 800</b>	<b>100 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		2 707 744	3 851 578
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 707 744</b>	<b>-3 851 578</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 606 944</b>	<b>-3 750 778</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 615 672	10 528 958
Øvrig langsiktig gjeld		250 400	250 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 866 072</b>	<b>10 779 358</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 866 072</b>	<b>10 779 358</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		123 892	76 258
Leverandørgjeld		92 737	154 437
Annen kortsiktig gjeld			198 977
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>216 629</b>	<b>429 672</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 082 701</b>	<b>11 209 030</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 475 757</b>	<b>7 458 252</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 536591

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 933 724 360  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS HELGESENSGATE 82/84  
Forretningsadresse: c/o 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: Egil Havre  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 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, 27.06.2024

---

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



Organisasjonsnr: 933 724 360  
AS HELGESENSGATE 82/84

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 852 330	4 371 126
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 852 330</b>	<b>4 371 126</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		199 675	182 560
Annen driftskostnad		3 029 826	3 139 555
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 229 501</b>	<b>3 322 115</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 622 830</b>	<b>1 049 011</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		17 368	5 329
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 368</b>	<b>5 329</b>
Annen finanskostnad		496 364	295 258
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>496 364</b>	<b>295 258</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-478 996</b>	<b>-289 929</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 143 834</b>	<b>759 082</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 143 834</b>	<b>759 082</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 143 834</b>	<b>759 082</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 143 834	759 082
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 143 834</b>	<b>759 082</b>



Organisasjonsnr: 933 724 360  
AS HELGESENSGATE 82/84

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		5 826 526	5 826 526
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 826 526	5 826 526
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		116 221	124 825
Andre fordringer		117 389	99 644
Sum fordringer		233 610	224 469
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 415 622	1 407 257
Sum omløpsmidler		1 649 231	1 631 726
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 475 757</b>	<b>7 458 252</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		100 800	100 800
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		100 800	100 800



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	2 707 744	3 851 578
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-2 707 744</b>	<b>-3 851 578</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-2 606 944</b>	<b>-3 750 778</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 615 672	10 528 958
Øvrig langsiktig gjeld	250 400	250 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>9 866 072</b>	<b>10 779 358</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>9 866 072</b>	<b>10 779 358</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	123 892	76 258
Leverandørgjeld	92 737	154 437
Annen kortsiktig gjeld		198 977
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>216 629</b>	<b>429 672</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>10 082 701</b>	<b>11 209 030</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>7 475 757</b>	<b>7 458 252</b>



Organisasjonsnr: 933 724 360  
AS HELGESENSGATE 82/84

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. 61

Helgesensgate 82/84 AS



## Velkommen til generalforsamling i Helgesensgate 82/84 AS

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 15. april kl. 09:00 og lukker 18. april kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/61>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på [vibbo.no](https://vibbo.no)
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.

### Hvem kan stemme på generalforsamlingen?

- Alle eiere har rett til å stemme på generalforsamlingen.
- En stemme avgis pr. aksje.

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte
7. Nedvask av vegger i alle oppganger.
8. Platting under Magnoliaen i 84 blokka.

Med vennlig hilsen,

Styret i Helgesensgate 82/84 AS



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

Forslag til vedtak  
Nicolai Hofset er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak  
Hampus Nilsson og Camilla Frøseth Wedul 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.

#### Vedlegg

1. Årsrapport 2023.pdf

Sak 5

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret ble for 2022 satt til et ca gjennomsnittlig honorar for OBOS-borettslag, og foreslås inflasjonsjustert fra 2022 til 2023. Nytt styrehonorar foreslås til kr 185 000. Dette utgjør ca kr 1927 pr enhet.

#### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 185 000

Sak 6

### Valg av tillitsvalgte

#### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Jane Filseth Andersen

Jane har vært med i styret i flere år og har gjort en veldig bra jobb. Hun er opptatt av at vi skal fortsette å utvikle felleskapet vårt videre. Jane ønsker å fortsette å bidra i styret, og har takket ja til valgkomiteens forespørsel om å stille som styreleder.

**Valg av 3 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Camilla Wedul

Camilla har bodd i Helgesens gate 82 siden 2013 og har sittet i styret i flere omganger siden det, både som varamedlem og som styremedlem. Hun tar gjerne gjenvalg som styremedlem i enda en periode!

- Hampus Nilsson



Hampus har bodd i Helgesens gate 82 siden 2015 og har vært med i styret, både som varamedlem og som styremedlem, siden 2019.

- **Nicolai Hofset**

Nicolai har de siste 6 årene hatt rolle som styreleder hos oss. Han bor ikke lenger i vårt borettslag, men i mangel på kandidater har han takket ja til å være med i nok en periode, etter forespørsel fra valgkomiteen. Denne gang som styremedlem. På denne måten sørger vi for en fin overgang til ny styreleder.

#### **Valg av 3 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- **Lars Gausdal**

Lars stiller gjerne til gjenvalg som varamedlem.

- **Marie Jørum**

Marie stiller gjerne til gjenvalg som varamedlem!

- **Sivert Bakken**

Sivert flyttet til vårt borettslag i 2023 og vil gjerne være med å bidra som varamedlem.

#### Sak 7

### **Nedvask av vegger i alle oppganger.**

#### **Forslag fremmet av:**

Barbro Grenersen

#### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Jeg foreslår av vi får vasket ned tak og vegger i alle oppganger. Dette som del av alminnelig vedlikehold. Dette ble gjort i 84e etter min baderomsrehabilitering og forskjellen var påfallende. På denne måten kan man utsette ny rehabilitering av oppgang. I mange år faktisk. Barbro.

#### **Styrets innstilling**

Styrets innstilling er at alminnelig vedlikehold ikke behøver et vedtak fra generalforsamlingen. Dersom det er spesielle behov for vask på fellesområder så oppfordres beboere til å ta kontakt med styret. Det kan også gjøres en innsats på dette på vårdugnaden.

#### **Forslag til vedtak**

Forslag: Nedvask av tak, vegger pluss vinduskarmer og gelender i alle oppganger.



Sak 8

**Platting under Magnoliaen i 84 blokka.**

Forslag fremmet av:

Barbro Grenersen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Platting i trykkimpregnert tre under Magnoliaen i 84. For at keramikkrucker og møbler skal stå på mer stabilt underlag.

**Styrets innstilling**

Det er styrets ønske å se investeringer på fellesområdet i en større sammenheng. Det er også styrets innstilling at forslag til vedtak på en generalforsamling bør komme flertallet til gode, og generelt ikke være så spesifikt rettet mot mindre tiltak. Styret er ikke nødvendigvis fremmed for idéen om å få mer stabilt underlag eller å legge bedre til rette for møblement på uteområdene, men som sagt så bør det komme som en del av en mer holistisk plan.

**Forslag til vedtak**

Platting under Magnoliaen utenfor 84 E/F. Stabilt underlag for møbler og krukker.



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Nicolai Hofset	Helgesens Gate 82 D
Styremedlem	Jane L. K. Filseth Andersen	Helgesens Gate 84 D
Styremedlem	Qani Dernjani	Helgesens Gate 82 B
Styremedlem	Hampus Nilsson	Helgesens Gate 82 B
Styremedlem	Camilla Wedul	Helgesens Gate 82 B
Varamedlem	Lars Gausdal	Helgesens Gate 82 A
Varamedlem	Katrine Z. Gogstad	Helgesens Gate 82 D
Varamedlem	Marie Jørum	Helgesens Gate 84 E

### 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 Helgesensgate 82/84 AS

Aksjeselskapet består av 96 leiligheter knyttet til aksjer. Helgesensgate 82/84 AS er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 933724360, og ligger i bydel Grunerløkka i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

229 29 30

Aksjeselskapets formål er å gi aksjonærene enerett til bruk av egen bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Helgesensgate 82/84 AS har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova. Aksjeselskapets revisor er BDO AS.



## **Styrets arbeid**

Styret har det siste året avholdt månedlige styremøter, med fysisk og digital deltagelse, besvart i overkant av 350 meldinger på Vibbo, e-poster fra leverandører, samt en mengde SMS og telefonsamtaler. Det har vært ekstra arbeid for styret det siste året da vi har manglet ett styremedlem gjennom hele perioden.

### **Dugnader**

Det har blitt avholdt dugnad på både vår og høst, og oppmøte har som vanlig vært upåklagelig. Vi går videre i 2024 med håp og forventninger om å fortsette den gode trenden.

### **Uteområder**

Arbeidet med å fornye og utbedre uteområdet er stadig i utvikling, og vi får jevnt gode tips og ønsker fra beboere som vi forsøker å følge opp og innfri så godt vi kan. På baksiden av blokk 84 har vi planer om å anlegge en vill-eng, noe som blant annet innebærer at gresset bare vil bli klippet et par ganger i sesongen. Styret har et fortsatt ønske om å oppgradere fellesområdet utendørs blant annet med flere sittegrupper og samlingsområder.

### **Parkeringsplassen**

Hele parkeringsplassen har vært utleid gjennom året, og vi har pr 01.03.2023 ingen ledige plasser og 6 stk på venteliste. To av våre plasser som tidligere har vært leid ut til Bilkollektivet har blitt omgjort til beboerparkering for å imøtekomme etterspørselen.

### **Til informasjon**

Styret har over 2 år jobbet med å få godkjent byggesøknad for installasjon av solcellepanel på taket. Denne byggesaken ble godkjent i høsten 2023, og vi gjennomførte en ekstraordinær generalforsamling for å stemme over om det fortsatt var ønske fra beboerne om å gjennomføre prosjektet. Forslaget ble stemt igjennom med et overveldende flertall, og arbeidet skal etter planen settes i gang i mai 2024.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av aksjeselskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om aksjeselskapets 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. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Kommentarer til aksjeselskapets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser aksjeselskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 1 432 602.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

### 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 Helgesensgate 82/84 AS.

### Lån

Helgesensgate 82/84 AS har lån i OBOS-Banken og Husbanken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester aksjeselskapet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 3,5 % økning av felleskostnadene  
Fra 01.01.24

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i AS HELGESENGATE 82/84

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AS HELGESENGATE 82/84.

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 selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets 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)

Penneo Dokumentnøkkel: 1127D-4102H-PTP31-S4ACW-JOP3N-3KH2U



# PENNEO

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

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

## Aarvold, Sven Mozart

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-06-13 11:12:37 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1127D-4102H-PTP31-S44CW-JOP3N-3KH2U

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>



**AS HELGESENGATE 82/84**  
**ORG.NR. 933 724 360, KUNDENR. 61**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	4 353 524	4 351 896	4 787 000	4 504 000
Andre inntekter	3	498 806	19 230	20 000	180 000
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>4 852 330</b>	<b>4 371 126</b>	<b>4 807 000</b>	<b>4 684 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-24 675	-22 560	-22 560	-25 000
Styrehonorar	5	-175 000	-160 000	-160 000	-185 000
Revisjonshonorar	6	-14 048	-13 379	-15 000	-15 000
Forretningsførerhonorar		-179 843	-172 900	-180 000	-190 000
Konsulenthonorar	7	-163 563	-239 186	-25 000	-25 000
Drift og vedlikehold	8	-187 373	-178 504	-365 000	-345 000
Forsikringer		-366 876	-361 685	-390 000	-320 000
Kommunale avgifter	9	-770 625	-642 859	-752 000	-872 000
Energi/fyring	10	-519 000	-771 805	-750 000	-400 000
TV-anlegg/bredbånd		-412 923	-332 908	-380 000	-440 000
Andre driftskostnader	11	-415 575	-426 329	-411 000	-399 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-3 229 501</b>	<b>-3 322 115</b>	<b>-3 450 560</b>	<b>-3 216 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 622 830</b>	<b>1 049 011</b>	<b>1 356 440</b>	<b>1 468 000</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	17 368	5 329	0	0
Finanskostnader	13	-496 364	-295 258	-370 000	-542 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-478 996</b>	<b>-289 929</b>	<b>-370 000</b>	<b>-542 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1 143 834</b>	<b>759 082</b>	<b>986 440</b>	<b>926 000</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		1 143 834	759 082		



**AS HELGESENGATE 82/84  
ORG.NR. 933 724 360, KUNDENR. 61**

**BALANSE**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	14	3 499 300	3 499 300
Tomt		2 327 226	2 327 226
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>5 826 526</b>	<b>5 826 526</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		116 221	124 825
Forskuddsbetalte kostnader		113 062	99 644
Andre kortsiktige fordringer	15	4 327	0
Driftskonto OBOS-banken		968 996	972 389
Sparekonto OBOS-banken		446 625	434 868
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 649 231</b>	<b>1 631 726</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 475 757</b>	<b>7 458 252</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	16	100 800	100 800
Udekket tap	17	-2 707 744	-3 851 578
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-2 606 944</b>	<b>-3 750 778</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	9 615 672	10 528 958
Beboerinskudd	19	250 400	250 400
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>9 866 072</b>	<b>10 779 358</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		92 737	154 437
Påløpte renter		48 034	8 502
Påløpte avdrag		75 858	67 756
Garasjeregnskap		0	198 977
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>216 629</b>	<b>429 672</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 475 757</b>	<b>7 458 252</b>



Pantstillelse	20	21 250 400	21 250 400
Garantiansvar		0	0

Oslo, 12.03.2024  
Styret i AS Helgesensgate 82/84

Nicolai Hofset/s/

Hampus Nilsson/s/

Camilla Wedul/s/

Jane L. K. Filseth Andersen/s/ Qani Dernjani/s/

## NOTE: 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

### 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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

### FORDRINGER

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

### SKATTETREKSKONTO

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

## NOTE: 2

### INNKRIVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	4 351 896
Eiendomsskatt	1 628
<b>SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>4 353 524</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Parkering	481 606
Automatpenger	15 600
Nøkler	1 600
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>498 806</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-24 675
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-24 675</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 175 000. I tillegg har styret fått dekket styremiddag for kr 8 000, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 14 048.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-23 576
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-17 368
BlueTec AS	-122 620
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-163 563</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-18 406
Drift/vedlikehold elektro	-1 065
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-10 776
Drift/vedlikehold brannsikring	-40 392
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-21 339
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-44 563
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-40 892
Kostnader dugnader	-9 941
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-187 373</b>

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-1 635
Vann- og avløpsavgift	-519 632
Feieavgift	-1 020
Renovasjonsavgift	-248 338
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-770 625</b>

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-489 310
Andre fyringskostnader	-29 690
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-519 000</b>

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-38 039
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-17 962
Verktøy og redskaper	-5 836
Driftsmateriell	-7 738
Vaktmestertjenester	-313 126
Andre fremmede tjenester	-19 945
Trykksaker	-810
Andre kostnader tillitsvalgte	-8 000
Andre kontorkostnader	-653
Porto	-240
Bank- og kortgebyr	-2 494
Velferdskostnader	-732
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-415 575</b>

**NOTE: 12****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	5 518
Renter av sparekonto i OBOS-banken	11 757
Andre renteinntekter	93
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>17 368</b>

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-20 832
Husbanken	-112 959
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-46 628
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-315 499
Renter på leverandørgjeld	-446
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-496 364</b>

**NOTE: 14****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1949	4 037 426
Oppskrevet 1972	766 160
Tilgang 2003, baderomsrehabilitering	1 953 744
Avskrevet tidligere år	-3 258 030
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>3 499 300</b>

Tomten ble kjøpt i 1990.

Gnr.229/bnr.29 M. flere

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

**NOTE: 15****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Utlegg	4 327
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>4 327</b>

**NOTE: 16****AKSJEKAPITAL**

Aksjekapitalen er på kr. 100.800, fordelt på 576 aksjer a` kr. 175. Aksjonærene eier 6 aksjer hver. Styremedlemmer som også er leieboere eier aksjer på lik linje med øvrige beboer.

**NOTE: 17****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

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

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter.

Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

**NOTE: 18****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken 1

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 3,87 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2000 -4 000 000



Nedbetalt tidligere	3 256 325	
Nedbetalt i år	246 422	
		-497 253
Husbanken 2		
Rentesatsen pr. 31.12.23 var 3,87 %. Løpetiden er 25 år.		
Opprinnelig 2004	-10 000 000	
Nedbetalt tidligere	6 188 631	
Nedbetalt i år	538 281	
		-3 273 088
OBOS-banken AS		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,90 %. Løpetiden er 15 år.		
Opprinnelig 2019	-1 000 000	
Nedbetalt tidligere	220 361	
Nedbetalt i år	51 401	
		-728 238
OBOS-banken AS		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,90 %. Løpetiden er 30 år.		
Opprinnelig 2020	-5 500 000	
Nedbetalt tidligere	305 725	
Nedbetalt i år	77 182	
		-5 117 093
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-9 615 672</b>

**NOTE: 19****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-250 400
<b>SUM BORETTINNSKUDD</b>	<b>-250 400</b>

**NOTE: 20****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	250 400
Pantelån	9 615 672
Påløpte avdrag	75 858
<b>TOTALT</b>	<b>9 941 930</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	3 499 300
Tomt	2 327 226
<b>TOTALT</b>	<b>5 826 526</b>



## Annen informasjon om aksjeselskapet

### 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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret. Alle beboere oppfordres til å late ned Vibbo-applikasjonen til telefonen.

### 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.

### Vaktmester

Vaktmestertjenesten ble utført av VBR Norge.

### Parkering

Aksjeselskapet har 44 som leies ut etter ventelister. De som ønsker plass kan ta kontakt med styrets parkeringsansvarlig. Se Vibbo for informasjon.

### Nøkler/skilt

Nøkler og skilt til ringeklokke og postkasse bestilles hos styret. Se Vibbo for informasjon.

### Andre tjenester

Påfylling av vaskekort gjøres hos vaskeriansvarlig 1. tirsdag i hver måned kl 19:30-20:00 på styrerommet i 84D. Selve innbetalingen gjøres på Vibbo, og betales enten med kort eller VIPPS. Kontant betaling godtas ikke.

### Kabel-TV

Telia (Get) er aksjeselskapets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål så kontakt Teilas (Gets) kundetjeneste på telefon 21545454, eller se på deres hjemmeside [www.telia.no](http://www.telia.no).

### Energimerking

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

### Forsikring

Aksjeselskapets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 92461912. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal aksjonær 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 aksjeselskapets forsikring brukes, kan aksjonær belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor aksjonærs ansvar. Den enkelte aksjonær må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



**Garantert betaling av felleskostnader**

Aksjeselskapet har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til aksjeselskapet hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

**Større vedlikehold og rehabilitering**

**2023 Rens og service på ventilasjonsanlegget**

**2022 Installert 8 stk elbilladere på parkeringsplassen.**

**2021 Rens og kontroll av ventilasjonsanlegget (luftkanaler og vifter)**

**2020 Byttet alle vinduer samt balkongdør i samtlige leiligheter**

**2019 Installert 10 stk elbilladere på parkeringsplassen.**

**2018 - 2019 Renovering av oppganger**

**Bytte varmepumpe**

**2018 Bygget 2 stk pergola i hagen**

**2016 Installasjon fiber for TV og internett**

**2016 - 2017 Nytt brannvarslingsanlegg**

**2014 Skiftet til elektronisk nøkkelsystem**

**2013 Ny lekeplass**

**2010 Maling av dører og vinduer**

**2010 Nytt avfallsskur og utelys**

**2009 Skiftet utelamper**

**2007 - 2007 Oppussing vaskerier og oppganger**

**2006 Byttet kjeller- og loftsdører**

**2006 Oppgradert uteområde**

**2002 - 2003 Våtromsrehabilitering**

**2002 - 2003 Installasjon av varmepumper**

**2000 - 2000 Fasade- og balkongrehabilitering**



## 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 15.04.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 18.04.24

Selskapsnummer: 61 Selskapsnavn: Helgesensgate 82/84 AS

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

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

### Avstemning

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

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Nicolai Hofset er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Hampus Nilsson og Camilla Frøseth Wedul er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></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.

- For  
 Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr 185 000

- For  
 Mot

**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Jane Filseth Andersen

Styremedlem (kun 3 skal velges)

- Camilla Wedul  
 Hampus Nilsson  
 Nicolai Hofset

Varamedlem (kun 3 skal velges)

- Lars Gausdal  
 Marie Jørum  
 Sivert Bakken

**Sak 7 Nedvask av vegger i alle oppganger.**

Forslag: Nedvask av tak, vegger pluss vinduskarmer og gelender i alle oppganger.

- For  
 Mot

**Sak 8 Platting under Magnoliaen i 84 blokka.**

Platting under Magnoliaen utenfor 84 E/F. Stabilt underlag for møbler og krukker.

- For  
 Mot



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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