



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 802 107
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HELSFYR BORETTSLAG
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: Kristine Fjeldberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2024

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, 05.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		8 828 011	8 099 475
Sum inntekter		8 828 011	8 099 475
Kostnader			
Lønnskostnad		171 150	171 150
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		101 246	30 683
Annen driftskostnad		7 496 918	6 303 793
Sum kostnader		7 769 314	6 505 626
Driftsresultat		1 058 697	1 593 849
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 779	4 255
Sum finansinntekter		14 779	4 255
Annen finanskostnad		702 899	400 938
Sum finanskostnader		702 899	400 938
Netto finans		-688 120	-396 683
Resultat før skattekostnad		370 577	1 197 166
Årsresultat		370 577	1 197 166
Totalresultat		370 577	1 197 166
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		370 577	1 197 166
Sum overføringer og disponeringer		370 577	1 197 166



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		27 114 273	27 114 273
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		527 009	230 662
Sum varige driftsmidler		27 641 282	27 344 935
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		610	610
Sum finansielle anleggsmidler		610	610
Sum anleggsmidler		27 641 892	27 345 545
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		344	344
Andre fordringer		33 655	434 690
Sum fordringer		33 999	435 034
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 478 817	1 144 502
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 478 817	1 144 502
Sum omløpsmidler		2 512 816	1 579 537
SUM EIENDELER		30 154 708	28 925 081



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		16 800	16 800
Sum innskutt egenkapital		16 800	16 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		13 765 425	13 394 848
Sum opptjent egenkapital		13 765 425	13 394 848
Sum egenkapital		13 782 225	13 411 648
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		14 600 728	14 021 007
Øvrig langsiktig gjeld		996 000	996 000
Sum annen langsiktig gjeld		15 596 728	15 017 007
Sum langsiktig gjeld		15 596 728	15 017 007
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		96 566	3 188
Leverandørgjeld		555 694	367 846
Annen kortsiktig gjeld		123 495	125 393
Sum kortsiktig gjeld		775 755	496 426
Sum gjeld		16 372 483	15 513 433
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 154 708	28 925 081



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 495694

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 802 107
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HELSFYR BORETTSLAG
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: Kristine Fjeldberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2024

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, 19.06.2024



Organisasjonsnr: 946 802 107
HELSEFYR BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		8 828 011	8 099 475
Sum inntekter		8 828 011	8 099 475
Kostnader			
Lønnskostnad		171 150	171 150
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		101 246	30 683
Annen driftskostnad		7 496 918	6 303 793
Sum kostnader		7 769 314	6 505 626
Driftsresultat		1 058 697	1 593 849
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 779	4 255
Sum finansinntekter		14 779	4 255
Annen finanskostnad		702 899	400 938
Sum finanskostnader		702 899	400 938
Netto finans		-688 120	-396 683
Resultat før skattekostnad		370 577	1 197 166
Årsresultat		370 577	1 197 166
Totalresultat		370 577	1 197 166
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		370 577	1 197 166
Sum overføringer og disponeringer		370 577	1 197 166



Organisasjonsnr: 946 802 107
HELSEFYR BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		27 114 273	27 114 273
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		527 009	230 662
Sum varige driftsmidler		27 641 282	27 344 935
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		610	610
Sum finansielle anleggsmidler		610	610
Sum anleggsmidler		27 641 892	27 345 545
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		344	344
Andre fordringer		33 655	434 690
Sum fordringer		33 999	435 034
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 478 817	1 144 502
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 478 817	1 144 502
Sum omløpsmidler		2 512 816	1 579 537
SUM EIENDELER		30 154 708	28 925 081

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital		
Annen innskutt egenkapital	16 800	16 800
Sum innskutt egenkapital	16 800	16 800
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	13 765 425	13 394 848
Sum opptjent egenkapital	13 765 425	13 394 848
Sum egenkapital	13 782 225	13 411 648
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	14 600 728	14 021 007
Øvrig langsiktig gjeld	996 000	996 000
Sum annen langsiktig gjeld	15 596 728	15 017 007
Sum langsiktig gjeld	15 596 728	15 017 007
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	96 566	3 188
Leverandørgjeld	555 694	367 846
Annen kortsiktig gjeld	123 495	125 393
Sum kortsiktig gjeld	775 755	496 426
Sum gjeld	16 372 483	15 513 433
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	30 154 708	28 925 081



Organisasjonsnr: 946 802 107
HELSFYR BORETTSLAG

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. 5111

Helsfyr Borettslag



Velkommen til årsmøte i Helsefyr Borettslag

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 med møte:

Avstemningen åpner 30. mai kl. 12:00 og lukker 2. juni kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5111>

Her vil du også finne lenke til det frivillige videomøtet som holdes 30. mai kl. 19:00.

Det holdes også et frivillig møte 30. mai kl. 19:00 , Kjettingen Auditorium, Kuben Yrkesarena, Kabelgata 10-12, 0581 Oslo.

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 avgi 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.

Stemmeseddel

Skjemaet leveres eller sendes til styret på e-post helsefyr@styrerommet.no, eller i styrets postkasse utenfor Karl Staaffs vei 61 innen 2. juni kl. 12.00 for at din deltagelse skal bli registrert.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Installering av varmtvannsmålere
7. Strøing/Salting
8. Valg av tillitsvalgte



Med vennlig hilsen,
Styret i Helsefyrt Borettslag



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

Lasse Stava velges som møteleder.

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

Kristoffer Gaarden Myhre og Henrik Waldemar Jahnsen 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. 5111 Helsfyr Borettslag Årsrapport 2023 med beretning.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 200 000.

Styrets innstilling

Det er flere årsaker til at styret foreslår en økning i godtgjørelse.

- Økt arbeidsmengde knyttet til større rehabiliteringsprosjekter.
- Justering i henhold til inflasjon.
- Tiltrekke gode og kompetente kandidater til styret.

Sammenlignbare borettslag betalte i 2022 i gjennomsnitt honorar på kr 1.560,00 per andel. Helsfyr Borettslag med sine 168 andeler betaler godtgjørelse på kr 893,00 per andel. Altså under 60% av landsgjennomsnittet.

Styrets medlemmer skal selvfølgelig ikke motiveres av honoraret alene, men honoraret må stå i stil med ansvaret og arbeidsmengden vervet innebærer.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 200 000

Sak 6

Installering av varmtvannsmålere

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

En måling og fakturering av den enkelte beboers forbruk av varmt tappevann er med på en bevisstgjøring av beboeres forbruk. Erfaringer viser at man kan oppnå opp mot 30 % reduksjon i forbruk gjennom individuell fakturering etter forbruk i boligselskaper. Siden det i dag er individuelt forbruk vet man lite om faktisk forbruk av varmtvann.



I forbindelse med kommende våtromsrehabilitering er det naturlig å vurdere slik måling. Det er to alternativer som er aktuelle under våtromsrehabiliteringen, og disse er skissert nedenfor:

Alternativ 1 – Det installeres et mellomstykke i fordelerskap, slik at det er mulig å ettermontere en vannmåler. Dette vil ha en kostnad på kr. 750,- eks. mva. per skap.

Alternativ 2 – Installere måler i fordelerskap. Dette vil ha en kostnad på kr. 2350* eks. mva. I tillegg vil det årlig påløpe en abonnementskostnad, på ca. 300-500 kr. pr. leilighet.

Styrets innstilling

Alternativ 1 er alt lagt til grunn for sanitærprosjektet. Slik at vi i fremtiden lettere kan installere individuell måling av varmtvannsforbruk.

Ved å installere målere nå, vil vi spare penger på installasjon.

Forslag til vedtak

Installere måler for varmtvann i fordelerskap under rehabiliteringsprosjekt av sanitæranlegg.

Sak 7

Strøing/Salting

Forslag fremmet av:

Arild Haugnæss

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Jeg er en dag for sent ute, men prøver likevel å komme med et forslag.

Den isholken som er nå for tida, har resultert i mange fall alt fra håndledd skade, til bristet ribbein og lårbeinsbrudd. Vi kan ikke vente på Oslo Kommune, de har mere enn nok å gjøre. Salting av alle inngangspartier og fortau, men også salte et "gangsti" over kjørebane. Jeg tenker spesielt på den eldre generasjonen og de som er dårlig til beins. Jeg foreslår at styret går til innkjøp av salt som er minst like effektivt som strøsand. Ta også kontakt med Ulven Bor lag og Gullhaug Bor lag slik at det blir et spleiselag

Styrets innstilling

Det var et ekstremt og langvarig holkeføle denne vinteren. Det ble strødd hyppig, men det hadde ikke alltid varig ønsket effekt ved vekslende temperaturer.

Oslo kommune er ansvarlig for å brøyte og strø kommunale gangveier. Styret mener det er der ansvaret hører hjemme. Borettslaget er bedre tjent med å legge ytterligere press på kommunen for å få dem til å ta grep, enn å gi etter for deres slurv ved å selv ta på oss mer arbeid og økte kostnader.

Vaktmesteren er hos oss og strør ved behov. Borettslaget har flere sandkasser med strøsand til disposisjon rundt på området. Beboere kan fritt strø ved behov.

Salt og sand har forskjellig bruk. Hvilket strøssel som er best, avhenger av omstendighetene. I tillegg til salt og sand, bruker vi HMS-vennlige av-isingsprodukter. Slike produkter er ikke aggressive og skaper ingen korrosjon. De skader ikke veibelegg, betong, biler, planter, fottøy, dyrepoter m.m.



Basert på det over, stiller styret seg negative til forslaget til vedtak.

Forslag til vedtak

Se punktet Beskrivelse

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Det skal i år velges inn styreleder for 2 år, to styremedlemmer for 2 år, ett styremedlem for 1 år og 5 varamedlemmer for 1 år.

En kandidat kan stille til valg i alle saker om verv på årsmøtet, men kan bare vinne ett verv i hver enkelt sak. Vervene velges i oppgitt rekkefølge.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Johnny Bredesen

Hei alle sammen,

Som en dedikert beboer i Helsfyr borettslag i nesten 30 år, er mitt engasjement for vår felles hjem tydelig og sterkt. Jeg ser for meg å fortsette å kalle dette stedet hjem i mange år fremover, og jeg er motivert til å bidra til å gjøre det til et enda bedre sted å bo.

Tidligere har jeg hatt æren av å være styreleder her, og i den perioden ledet jeg prosessen med oppussing av alle oppgangene og implementeringen av bergvarme for varmtvannsoppvarming. Min erfaring strekker seg også til vedlikehold av eldre bygninger, hvor jeg har opparbeidet meg verdifull innsikt og gode relasjoner med fagfolk innenfor bransjen.

Jeg legger stor vekt på effektiv drift og å sikre de beste prisene for våre prosjekter. Vedlikehold av fellesarealer og økonomisk styring er to områder jeg tar på alvor, og jeg forstår viktigheten av å holde et tett samarbeid og god kommunikasjon med alle andelseiere.

Som en person som verdsetter oppfølging og å finne løsninger i samarbeid med andre, ønsker jeg å være tilgjengelig for samtaler og diskusjoner. Jeg tror på å skape et inkluderende miljø hvor hver stemme blir hørt og hver bekymring blir adressert.

Jeg lover å gjøre mitt ytterste for å representere borettslagets beste interesser og jobbe for å sikre at vi fortsetter å utvikle oss og trives som et fellesskap.

Takk for deres tillit, og jeg ser frem til å fortsette å jobbe for vårt borettslag.

Mvh

Johnny Bredesen

- Lasse Stava



Nå har det gått drøyt fire år siden jeg først flytta hit til Helsefyrt borettslag, og to år siden jeg først ble valgt inn som styreleder. I denne perioden har jeg blitt veldig glad i vårt lille nabolag, og de folka som bor her.

Men, det har vært to hektiske år. Før jeg trådte til som styreleder mottok borettslaget en tilstandsrapport for bygningsmassen. Rapporten listet opp flere kritiske punkt som måtte utbedres, hvor rehabilitering av sanitæranlegget ble gitt høyeste prioritet. Mye av min tid har som følge gått til planlegging av dette rehabiliteringsprosjektet sammen med styret og OBOS Prosjekt. Parallellt med prosjektplanleggingen har vi angrepet andre punkt på listen, som å hente inn tilbud for nye interne branndører og planlegging/forprosjektering for skifte av tak.

Med en liste over nødvendige rehabiliteringer og utbedringer, galopperende priser, etterfulgt av hyppige rentehevinger, har det vært veldig viktig for meg å tenke langsiktig, og prioritere hardt. Det er krevende tider for mange av oss, så det siste jeg ønsker er å legge ekstra stein til naboens byrde i økte fellesutgifter som ikke er strengt nødvendige.

I mitt arbeid har det vært høyt fokus på å sporbarhet og transparens i alt styret foretar seg. Mye innsats er lagt ned i Styrerommet, styrets digitale arbeidsplattform. Styrerommet er ett essensielt verktøy for effektiv forvaltning, drift, vedlikehold, økonomi og HMS-styring. Jeg har kartlagt mye av vedlikeholdshistorikken tilbake i tid, og importert den til vedlikeholdsmodulen, på den måten kan vi beskytte oss mot dyre uforutsette rehabiliteringer i fremtiden. Ved å aktivt bruke slike verktøy, gjør en det også langt lettere for nye styresammensetninger å fortsette arbeidet sømløst.

De siste to årene har jeg lagt ned mye krefter for å rette skuta. Det er ett arbeid jeg finner svært meningsfylt og givende. Jeg har mange tanker, høy kapasitet og gjennomføringsevne, og det vil jeg gjerne vie til fellesskapets gode. Jeg håper dere fortsatt har tillit til at jeg er riktig person for dette ansvaret.

Ellers kan jeg jo fortelle litt om meg selv. Jeg er en haugesunder på 32 år. Tidligere matros, som gikk til høyskolen for en ingeniørutdanning. Nå jobber jeg som Senior Prosjektingeniør innen marine og undervannsoperasjoner. I jobben planlegger og utfører jeg transport, installasjon og vedlikehold av installasjoner til sjøs, over og under vann, for øyeblikket går det i flytende og bunnfast havvind. Før det har jeg arbeidet en del med planlegging, prosjektinnkjøp, kostnadskontroll og global logistikk innen shipping. På fritida liker jeg å holde meg aktiv, gjerne i form av løping, langrenn, villmark eller crossfit. Men er også veldig glad i musikk og kultur, og er ikke fremmed for verken pils eller konsert.

Godt valg!

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Lasse Stava

Nå har det gått drøyt fire år siden jeg først flytta hit til Helsefyrt borettslag, og to år siden jeg først ble valgt inn som styreleder. I denne perioden har jeg blitt veldig glad i vårt lille nabolag, og de folka som bor her.

Men, det har vært to hektiske år. Før jeg trådte til som styreleder mottok borettslaget en tilstandsrapport for bygningsmassen. Rapporten listet opp flere kritiske punkt som måtte utbedres, hvor rehabilitering av sanitæranlegget ble gitt høyeste prioritet. Mye av min tid har som følge gått til planlegging av dette rehabiliteringsprosjektet sammen med styret og OBOS Prosjekt. Parallellt med prosjektplanleggingen har vi angrepet andre punkt på listen, som å hente inn tilbud for nye interne branndører og planlegging/forprosjektering for skifte av tak.



Med en liste over nødvendige rehabiliteringer og utbedringer, galloperende priser, etterfulgt av hyppige rentehevinger, har det vært veldig viktig for meg å tenke langsiktig, og prioritere hardt. Det er krevende tider for mange av oss, så det siste jeg ønsker er å legge ekstra stein til naboens byrde i økte fellesutgifter som ikke er strengt nødvendige.

I mitt arbeid har det vært høyt fokus på å sporbarhet og transparens i alt styret foretar seg. Mye innsats er lagt ned i Styrevernet, styrets digitale arbeidsplattform. Styrevernet er ett essensielt verktøy for effektiv forvaltning, drift, vedlikehold, økonomi og HMS-styring. Jeg har kartlagt mye av vedlikeholdshistorikken tilbake i tid, og importert den til vedlikeholdsmodulen, på den måten kan vi beskytte oss mot dyre uforutsette rehabiliteringer i fremtiden. Ved å aktivt bruke slike verktøy, gjør en det også langt lettere for nye styresammensetninger å fortsette arbeidet sømløst.

De siste to årene har jeg lagt ned mye krefter for å rette skuta. Det er ett arbeid jeg finner svært meningsfylt og givende. Jeg har mange tanker, høy kapasitet og gjennomføringsevne, og det vil jeg gjerne vie til fellesskapets gode. Jeg håper dere fortsatt har tillit til at jeg er riktig person for dette ansvaret.

Ellers kan jeg jo fortelle litt om meg selv. Jeg er en haugesunder på 32 år. Tidligere matros, som gikk til høyskolen for en ingeniøruddanning. Nå jobber jeg som Senior Prosjektingeniør innen marine og undervannsoperasjoner. I jobben planlegger og utfører jeg transport, installasjon og vedlikehold av installasjoner til sjøs, over og under vann, for øyeblikket går det i flytende og bunnfast havvind. Før det har jeg arbeidet en del med planlegging, prosjektinnkjøp, kostnadskontroll og global logistikk innen shipping. På fritida liker jeg å holde meg aktiv, gjerne i form av løping, langrenn, villmark eller crossfit. Men er også veldig glad i musikk og kultur, og er ikke fremmed for verken pils eller konsert.

Godt valg!

- **Linn Seljeset**

Linn Seljeset Espe, 36 år

Jeg flyttet til Ulven ved en tilfeldighet for snart 8 år siden, og har blitt boende ettersom jeg trives godt. Jobber som e-commerce manager og sjef for nettbutikken til Moniker.no, og har vært i motebransjen i over 15 år.

Mine hjertesaker er desidert vedlikehold av blokkene, men jeg har også lyst til å ta ta mer tak i uteområder, lekeplasser og tilgode kanskje en liten hundepark etterhvert! Jeg gleder meg til å komme inn i styret og årene fremover.

- **Osman Disha**

Hei! Jeg er meget interessert i å bli med i styret som styremedlem.

Jeg har bodd her siden 1997. Har bakgrunn som journalist og jobbet på regjeringskvartalet i 25 år på informasjonsavdelingen.

Har også tidligere vært med i styret, parallelt med min vanlige jobb.

Nå som jeg er pensjonist, har jeg mye tid til overs og ønsker å bidra til vårt borettslag. Jeg vil engasjere meg for å gjøre nærmiljøet så hyggelig som mulig for beboerne, fra barn til de voksne og bidra med å utføre de oppgaver som kommer fra styret. Jeg er sikker på at dere vil ha nytte av min kompetanse og erfaring.

- **Priyanka Priyadarshini**

I live in Oslo from last 9 years and staying in KS71 from last 3.7 years. I live here with my husband. My origin is from India, but I am a Norwegian Citizen. I work in a telecom firm in Oslo called Link Mobility as a senior



project manager. My husband is also an IT engineer in multinational firm in Oslo. I am also learning Norsk and I have passed my A2 exam. Dancing and making new friends is my hobby.

I want to be a part of the board as I feel I have commitment to make things happen and look after the people/society where I live. The most important thing is that I have time to dedicate to some extra activities apart of my personal and professional life so why not start with my own society.

Also, I feel now I have enough info about a lot of things in my society and thus I would not feel out of place when I am trying to help others, Thus wanted to have an opportunity to do this.

Another reason I want to be a board member is that I feel I have ideas and suggestions that can be incorporated via the board that will help us better utilization of our resources and money. I love this society and want to contribute effectively ; hence I feel this is the best way to do it. I think I understand the responsibility of being a board member and thus seeking this opportunity.

- **Tony Veitsle Skarpsno**

Jeg heter Tony Skarpsno, er 29 år og kommer fra Bjerke i Oslo. Jeg er utdannet tømrersvenn og jobber idag som Produktspesialist i Byggmakker Handel AS og har gjort det i snart 2 år. Jeg bor i KS53 sammen med min samboer og datter på 3 år.

Jeg ønsker å stille til valg som styremedlem for å kunne bidra til at vi i Helsefyrt BRL skal få det så bra som mulig og har blant annet et ønske om en bedre generell ryddighet i vårt borrettslag.

Valg av 1 styremedlem (1 år) Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem (1 år):

- **Kurt Allan Krobert**

Hi, I'm Dr. Kurt Krobert, a resident of the borettslag. I am from the USA and moved to Norway in 1996. I work at the University of Oslo, department of Pharmacology as a senior research scientist (forsker) studying treatments for heart failure.

I am interested in joining the styret because firstly, there is a need for volunteers and I feel that with my background in managing a medical laboratory my skill set is primarily solving problems. As such, I would hope to help our nice borettslag be as good as it can be, running efficiently and effectively.

I am interested in the one year as a board member or deputy board member to begin with to learn more about the styrets role/functioning. Thank you for your consideration. Sincerely, Kurt Krobert

- **Lasse Stava**

Nå har det gått drøyt fire år siden jeg først flytta hit til Helsefyrt borettslag, og to år siden jeg først ble valgt inn som styreleder. I denne perioden har jeg blitt veldig glad i vårt lille nabolag, og de folka som bor her.

Men, det har vært to hektiske år. Før jeg trådte til som styreleder mottok borettslaget en tilstandsrapport for bygningsmassen. Rapporten listet opp flere kritiske punkt som måtte utbedres, hvor rehabilitering av sanitæranlegget ble gitt høyeste prioritet. Mye av min tid har som følge gått til planlegging av dette rehabiliteringsprosjektet sammen med styret og OBOS Prosjekt. Parallellt med prosjektplanleggingen har vi angrepet andre punkt på listen, som å hente inn tilbud for nye interne branndører og planlegging/forprosjektering for skifte av tak.

Med en liste over nødvendige rehabiliteringer og utbedringer, galopperende priser, etterfulgt av hyppige



rentehevninger, har det vært veldig viktig for meg å tenke langsiktig, og prioritere hardt. Det er krevende tider for mange av oss, så det siste jeg ønsker er å legge ekstra stein til naboens byrde i økte fellesutgifter som ikke er strengt nødvendige.

I mitt arbeid har det vært høyt fokus på å sporbarhet og transparens i alt styret foretar seg. Mye innsats er lagt ned i Styrerommet, styrets digitale arbeidsplattform. Styrerommet er ett essensielt verktøy for effektiv forvaltning, drift, vedlikehold, økonomi og HMS-styring. Jeg har kartlagt mye av vedlikeholdshistorikken tilbake i tid, og importert den til vedlikeholdsmodulen, på den måten kan vi beskytte oss mot dyre uforutsette rehabiliteringer i fremtiden. Ved å aktivt bruke slike verktøy, gjør en det også langt lettere for nye styresammensetninger å fortsette arbeidet sømløst.

De siste to årene har jeg lagt ned mye krefter for å rette skuta. Det er ett arbeid jeg finner svært meningsfylt og givende. Jeg har mange tanker, høy kapasitet og gjennomføringsevne, og det vil jeg gjerne vie til fellesskapets gode. Jeg håper dere fortsatt har tillit til at jeg er riktig person for dette ansvaret.

Ellers kan jeg jo fortelle litt om meg selv. Jeg er en haugesunder på 32 år. Tidligere matros, som gikk til høyskolen for en ingeniøruddanning. Nå jobber jeg som Senior Prosjektingeniør innen marine og undervannsoperasjoner. I jobben planlegger og utfører jeg transport, installasjon og vedlikehold av installasjoner til sjøs, over og under vann, for øyeblikket går det i flytende og bunnfast havvind. Før det har jeg arbeidet en del med planlegging, prosjektinnkjøp, kostnadskontroll og global logistikk innen shipping. På fritida liker jeg å holde meg aktiv, gjerne i form av løping, langrenn, villmark eller crossfit. Men er også veldig glad i musikk og kultur, og er ikke fremmed for verken pils eller konsert.

Godt valg!

- **Linn Seljeset**

Linn Seljeset Espe, 36 år

Jeg flyttet til Ulven ved en tilfeldighet for snart 8 år siden, og har blitt boende ettersom jeg trives godt. Jobber som e-commerce manager og sjef for nettbutikken til Moniker.no, og har vært i motebransjen i over 15 år.

Mine hjertesaker er desidert vedlikehold av blokkene, men jeg har også lyst til å ta ta mer tak i uteområder, lekeplasser og tilgomed kanskje en liten hundepark etterhvert! Jeg gleder meg til å komme inn i styret og årene fremover.

- **Tony Veitsle Skarpsno**

Jeg heter Tony Skarpsno, er 29 år og kommer fra Bjerke i Oslo. Jeg er utdannet tømrersvenn og jobber idag som Produktspesialist i Byggmakker Handel AS og har gjort det i snart 2 år. Jeg bor i KS53 sammen med min samboer og datter på 3 år.

Jeg ønsker å stille til valg som styremedlem for å kunne bidra til at vi i Helsefyr BRL skal få det så bra som mulig og har blant annet et ønske om en bedre generell ryddighet i vårt borrettslag.

Valg av 5 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- **Kurt Allan Krobert**

Hi, I'm Dr. Kurt Krobert, a resident of the borettslag. I am from the USA and moved to Norway in 1996. I work at the University of Oslo, department of Pharmacology as a senior research scientist (forsker) studying treatments for heart failure.



I am interested in joining the styret because firstly, there is a need for volunteers and I feel that with my background in managing a medical laboratory my skill set is primarily solving problems. As such, I would hope to help our nice borettslag be as good as it can be, running efficiently and effectively.

I am interested in the one year as a board member or deputy board member to begin with to learn more about the styrets role/functioning. Thank you for your consideration. Sincerely, Kurt Krobert

- Lasse Stava

Nå har det gått drøyt fire år siden jeg først flytta hit til Helsefyrt borettslag, og to år siden jeg først ble valgt inn som styreleder. I denne perioden har jeg blitt veldig glad i vårt lille nabolag, og de folka som bor her.

Men, det har vært to hektiske år. Før jeg trådte til som styreleder mottok borettslaget en tilstandsrapport for bygningsmassen. Rapporten listet opp flere kritiske punkt som måtte utbedres, hvor rehabilitering av sanitæranlegget ble gitt høyeste prioritet. Mye av min tid har som følge gått til planlegging av dette rehabiliteringsprosjektet sammen med styret og OBOS Prosjekt. Parallellt med prosjektplanleggingen har vi angrepet andre punkt på listen, som å hente inn tilbud for nye interne branndører og planlegging/forprosjektering for skifte av tak.

Med en liste over nødvendige rehabiliteringer og utbedringer, galopperende priser, etterfulgt av hyppige rentehevinger, har det vært veldig viktig for meg å tenke langsiktig, og prioritere hardt. Det er krevende tider for mange av oss, så det siste jeg ønsker er å legge ekstra stein til naboens byrde i økte fellesutgifter som ikke er strengt nødvendige.

I mitt arbeid har det vært høyt fokus på å sporbarhet og transparens i alt styret foretar seg. Mye innsats er lagt ned i Styrerommet, styrets digitale arbeidsplattform. Styrerommet er ett essensielt verktøy for effektiv forvaltning, drift, vedlikehold, økonomi og HMS-styring. Jeg har kartlagt mye av vedlikeholdshistorikken tilbake i tid, og importert den til vedlikeholdsmodulen, på den måten kan vi beskytte oss mot dyre uforutsette rehabiliteringer i fremtiden. Ved å aktivt bruke slike verktøy, gjør en det også langt lettere for nye styresammensetninger å fortsette arbeidet sømløst.

De siste to årene har jeg lagt ned mye krefter for å rette skuta. Det er ett arbeid jeg finner svært meningsfylt og givende. Jeg har mange tanker, høy kapasitet og gjennomføringsevne, og det vil jeg gjerne vie til fellesskapets gode. Jeg håper dere fortsatt har tillit til at jeg er riktig person for dette ansvaret.

Ellers kan jeg jo fortelle litt om meg selv. Jeg er en haugesunder på 32 år. Tidligere matros, som gikk til høyskolen for en ingeniørutdanning. Nå jobber jeg som Senior Prosjektingeniør innen marine og undervannsoperasjoner. I jobben planlegger og utfører jeg transport, installasjon og vedlikehold av installasjoner til sjøs, over og under vann, for øyeblikket går det i flytende og bunnfast havvind. Før det har jeg arbeidet en del med planlegging, prosjektinnkjøp, kostnadskontroll og global logistikk innen shipping. På fritida liker jeg å holde meg aktiv, gjerne i form av løping, langrenn, villmark eller crossfit. Men er også veldig glad i musikk og kultur, og er ikke fremmed for verken pils eller konsert.

Godt valg!

- Linn Seljeset

Linn Seljeset Espe, 36 år

Jeg flyttet til Ulven ved en tilfeldighet for snart 8 år siden, og har blitt boende ettersom jeg trives godt. Jobber som e-commerce manager og sjef for nettbutikken til Moniker.no, og har vært i motebransjen i over 15 år.



Mine hjertesaker er desidert vedlikehold av blokkene, men jeg har også lyst til å ta mer tak i uteområder, lekeplasser og tilgode kanskje en liten hundepark etterhvert! Jeg gleder meg til å komme inn i styret og årene fremover.

- **Priyanka Priyadarshini**

I live in Oslo from last 9 years and staying in KS71 from last 3.7 years. I live here with my husband. My origin is from India, but I am a Norwegian Citizen. I work in a telecom firm in Oslo called Link Mobility as a senior project manager. My husband is also an IT engineer in multinational firm in Oslo. I am also learning Norsk and a have passed my A2 exam. Dancing and making new friends is my hobby.

I want to be a part of the board as I feel I have commitment to make things happen and look after the people/society where I live. The most important thing is that I have time to dedicate to some extra activities apart of my personal and professional life so why not start with my own society.

Also, I feel now I have enough info about a lot of things in my society and thus I would not feel out of place when I am trying to help others, Thus wanted to have an opportunity to do this.

Another reason I want to be a board member is that I feel I have ideas and suggestions that can be incorporated via the board that will help us better utilization of our resources and money. I love this society and want to contribute effectively ; hence I feel this is the best way to do it. I think I understand the responsibility of being a board member and thus seeking this opportunity.

- **Roy Flaate**

Hei

Jeg er en 56 åring som er vokst opp i Oslo, har jobbet i service yrke og de siste 20 årene jobbet som vaktmester i Oslo, flyttet til borettslaget i fjor, og trives veldig godt, bor der med min samboer som å trives godt der, vi er begge i faste jobber i Oslo.

Jeg kunne tenke meg og bli med i styret da jeg har lyst og utvikle og kunne hjelpe til i borettslaget med de utfordringene som et borettslag møter, jeg er en person som er glad i og hjelpe til og er engasjert i de oppgavene jeg får i jobb og på fritiden.

Mvh

Roy Flaate

- **Tony Veitsle Skarpsno**

Jeg heter Tony Skarpsno, er 29 år og kommer fra Bjerke i Oslo. Jeg er utdannet tømrersvenn og jobber idag som Produktspesialist i Byggmakker Handel AS og har gjort det i snart 2 år. Jeg bor i KS53 sammen med min samboer og datter på 3 år.

Jeg ønsker å stille til valg som styremedlem for å kunne bidra til at vi i Helsefyr BRL skal få det så bra som mulig og har blant annet et ønske om en bedre generell ryddighet i vårt borettslag.

- **Vegard Sundnes**

Mitt navn er Vegard Sundnes, er 34 år gammel, og har bodd i borettslaget i litt over 7 år.

Jeg er utdannet siviløkonom fra Norges Handelshøyskole, har bakgrunn som revisor og konsulent i Deloitte, og jobber nå i ulike roller innenfor økonomistyring, regnskap og finans gjennom eget konsulentselskap.

På fritiden er jeg glad i å reise, lage mat, trene, og å tilbringe tid sammen med min samboer og datter.



Jeg stiller til valg for å bidra til den gode og viktige jobben som styret har gjort den siste tiden, så vi sikrer stabilitet, trivsel og forutsigbarhet i årene som kommer.



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Lasse Aase Stava	Karl Staaffs Vei 67
Styremedlem	Stina Opsand Dutton	Karl Staaffs Vei 65
Styremedlem	Henrik Waldemar Jahnsen	Karl Staaffs Vei 51
Styremedlem	Espen Moen	Karl Staaffs Vei 58
Styremedlem	Kristoffer Gaarden Myhre	Karl Staaffs Vei 65
Varamedlem	Priyanka Priyadarshini	Karl Staaffs Vei 71

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 Helsfyr Borettslag

Borettslaget består av 168 andelsleiligheter.

Helsfyr Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 946802107, og ligger i bydel Alna i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer: 132/ 81 83 84 85 86

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Helsfyr Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er PWC.



Styrets arbeid

I tillegg til kontinuerlig dialog mellom styremedlemmene om daglig drift og forvaltning, ble det i 2023 ble det avholdt seks styremøter. Noen av vedtakene fra møtene var:

- Å forprosjektere rehabilitering av tak, og budsjettere for det i 2024.
- Elaway ble valgt som tilbyder av ladeinfrastruktur og drift av anlegget.
- Budsjettere for ekstern kontroll av lekeplasser i 2024.
- Det ble vedtatt å ta i bruk vedlikehold og bærekraftsmodulen på Styrerommet.

I 2023 fikk styret etablert nye søppelbrønner for kvart 7 ved Karl Staaffs vei 58. De gamle brønnene ble fjernet, og fylt igjen, og området ble asfaltert.

Det ble etablert ladeinfrastruktur for 52 av borettslagets parkeringsplasser, hvorav fire nye parkeringsplasser ble lagt til hvor de forrige søppelbrønnene var.

Alle trær i borettslaget ble beskåret, og nye trær ble plantet.

Flere runder med befaringer ble avholdt med OBOS Prosjekt for å forberede prosjektbeskrivelse for rehabilitering av sanitæranlegg. Det ble også avholdt befaringer med aktuelle totalentreprenører for prosjektet. Tilbud ble vurdert, entreprenører ble invitert til oppklarende møter, hvor reviderte tilbud igjen ble nøye vurdert.

Befaring med Statnett for Ulven Trafostasjon.

Det ble kjøpt inn nye tørketromler for vaskeriene i Karl Staaffs vei 53 og 63.

Det ble gjort lokale utbedringer på tak. Som lekket tetninger rundt takvindu i Karl Staaffs vei 65 og -67 og løs takplate i Karl Staaffs vei 71

Styreleder har rykket ut til flere varslinger om vannlekkasjer som har vist seg å være tilfeller av dårlig ventilasjon, høy luftfuktighet og dugg på kalde overflater.

Styret har og fulgt opp fem skadesaker som følge av vannlekkasjer.

Forberedelser for sanitærprosjektet

- Avholdt befaringer med OBOS Prosjekt
- Forberedelse av prosjektbeskrivelse / invitasjon til anbudskonkurranse
- Avholdt befaringer for totalentreprenørene
- Det ble avholdt informasjonsmøte 31. August
- Vurdering av tilbud, forberedelse av kommentarer og spørsmål.
- Oppklarende møter med tre aktuelle totalentreprenører
- Vurdering av reviderte tilbud, forberedelse av kommentarer og spørsmål.
- Styret deltok i kontraktsmøte med Obos Prosjekt og Totalentreprenør
- Forberedelser til ekstraordinært årsmøte i januar 2024

Endringer i avtaler

- Etter en krevende sommer hvor ProEiendom var rammet av sykdom og underbemanning gikk borettslaget over til Maximum Service for vaktmestertjenester.
- Borettslaget har inngått avtale med Ren Service for renhold av trappeoppganger, kjellere og vaskerier.



- 1. januar 2023 gikk vi over til GlobalConnect som tilbyder av fiberinternett. GlobalConnect tilbyr TV fra RiksTV eller Allente.

Styret har ellers videresendt nabovarsler som har kommet inn fra Statnett og Construction City.

Det ble avholdt to dugnader. En høst hvor det ble ryddet i boder, kjellere og fellesrom, og fjernet ubrukte sykler, og en på våren hvor det ble luket i bed, raket løv, og annet hagearbeid.

Fremtidige planer:

- Nytt låssystem (sylindre og nøkler)
- Nye interne brannøyer
- Rehabilitering av tak
- Fasadevask



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er **kr 8 828 011**, og er mer grunnet mer innkrevd i felleskostnader

Driftskostnadene er **kr 7 769 314**, og er lavere enn budsjett grunnet mindre brukt i drift og vedlikehold

Finanskostnader er **kr 702 899**

Resultat

Årets resultat **kr 370 577** vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 52 658 566 til større vedlikehold som omfatter rehabilitering av sanitæranlegg og våtrom, rens av ventilasjonssjakter og installering av bevegelsesstyrt LED-belysning i alle oppganger og kjellere.

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 Helsfyr Borettslag.

Lån

Helsfyr Borettslag har lån i OBOS-banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 17 i regnskapet.

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på 16 % økning av felleskostnadene fra 01.04.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Helsefyrt Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Helsefyrt Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 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 borettslaget 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
20 av 30 i Helsefyrt Borettslag Årsrapport 2023 med beretning.pdf



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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Oslo, 16. april 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022 -	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	1 083 110	467 037	1 083 110	1 737 061
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	370 577	1 197 166	-29 771 151	-52 080 758
Tilbakeføring av avskrivning	15 101 246	30 683	0	0
Fradrag kjøpesum anl.midler	15 -397 594	-224 813	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	17 870 000	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	17 -290 279	-386 964	-442 000	-281 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	653 951	616 073	-30 213 151	-52 361 758
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 737 061	1 083 111	-29 130 041	-50 624 697
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	2 512 816	1 579 537		
Kortsiktig gjeld	-775 755	-496 426		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 737 061	1 083 111		



RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022 -	-	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNETEKTER:						
Innkrevde felleskostnader	2	8 646 892	8 094 295		8 690 000	8 686 000
Vaskeri	10	7 471	2 378		0	0
Andre inntekter	3	173 648	2 803		2 500	2 500
SUM DRIFTSINNETEKTER		8 828 011	8 099 475		8 692 500	8 688 500
DRIFTSKOSTNADER:						
Personalkostnader	4	-21 150	-21 150		-21 150	-21 150
Styrehonorar	5	-150 000	-150 000		-150 000	-150 000
Avskrivninger	15	-101 246	-30 683		0	0
Revisjonshonorar	6	-12 250	-11 625		-9 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-325 570	-313 005		-326 000	-343 000
Konsulenthonorar	7	-260 585	-140 443		-100 000	-400 000
Drift og vedlikehold	8	-1 852 075	-719 640		-30 953 000	-53 996 566
Forsikringer		-470 759	-426 736		-470 000	-539 000
Festeavgift		-391 908	-376 406		-376 000	-383 042
Kommunale avgifter	9	-1 667 124	-1 417 233		-1 627 000	-1 937 000
Energi/fyring		-821 211	-1 090 348		-1 300 000	-1 100 000
TV-anlegg/bredbånd		-532 614	-304 308		-100 000	130 000
Andre driftskostnader	11	-1 162 823	-1 504 050		-947 501	-1 230 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-7 769 314	-6 505 626		-36 379 651	-59 982 258
DRIFTSRESULTAT		1 058 697	1 593 849		-27 687 151	-51 293 758
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:						
Finansinntekter	12	14 779	4 255		0	0
Finanskostnader	13	-702 899	-400 938		-2 084 000	-787 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-688 120	-396 683		-2 084 000	-787 000
ÅRSRESULTAT		370 577	1 197 166		-29 771 151	-52 080 758
Overføringer:						
Til opptjent egenkapital		370 577	0			



BALANSE			
	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	27 114 273	27 114 273
Andre varige driftsmidler	15	527 009	230 662
Aksjer og andeler	16	610	610
SUM ANLEGGSMIDLER		27 641 892	27 345 545
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		23 182	31 858
Kundefordringer		344	344
Forskuddsbetalte kostnader		10 473	402 832
Driftskonto OBOS-banken		2 364 436	1 033 132
Sparekonto OBOS-banken		114 381	111 370
SUM OMLØPSMIDLER		2 512 816	1 579 537
SUM EIENDELER		30 154 708	28 925 081
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 168 * 100		16 800	16 800
Opptjent egenkapital		13 765 425	13 394 848
SUM EGENKAPITAL		13 782 225	13 411 648
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	14 600 728	14 021 007
Borettsinnskudd	18	996 000	996 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		15 596 728	15 017 007
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		123 004	125 197
Leverandørgjeld		555 694	367 846
Påløpte renter		73 036	3 188
Påløpte avdrag		23 530	0
Annen kortsiktig gjeld	19	491	196
SUM KORTSIKTIG GJELD		775 755	496 426
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 154 708	28 925 081
Pantstillelse	20	24 000 000	24 000 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 04.04.2024

Styret i Helsfyr Borettslag

Lasse Aase Stava/s/

Stina Opsand Dutton/s/

Kristoffer Gaarden Myhre/s/

Espen Moen/s/

Henrik Waldemar Jahnsen/s/

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

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskaps-skikk 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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	8 290 032
Parkeringsleie	398 400
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	8 688 432

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Parkering	-41 540
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	8 646 892

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Regnskapskorrigeringer	35
Tilskudd ladeanlegg	173 613
SUM ANDRE INNTEKTER	173 648

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-21 150
SUM PERSONALKOSTNADER	-21 150

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 150 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 12 250.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-252 471
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 115
SUM KONSULENTHONORAR	-260 585

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-261 104
Drift/vedlikehold VVS	-258 341
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-236 708
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-113 158
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-86 334
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-866 563
Egenandel forsikring	-24 000
Kostnader dugnader	-5 868
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 852 075

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-1 070 962
Renovasjonsavgift	-596 162
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 667 124

NOTE: 10**VASKERI****INNETEKTER VASKERI**

Inntekter	7 471
SUM INNETEKTER VASKERI	7 471

SUM VASKERI**7 471****NOTE: 11**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-75 817
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-15 180
Diverse leiekostnader/leasing	-64 117
Verktøy og redskaper	-129
Driftsmateriell	-30 305
Vaktmestertjenester	-652 847
Renhold ved firmaer	-279 300
Andre fremmede tjenester	-35 815
Trykksaker	-1 355
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 200
Andre kontorkostnader	-552
Porto	-1 100
Bankgebyr	-5 105
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-1 162 823

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	7 942
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 011
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	3 826
SUM FINANSINTEKTER	14 779

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-167 716
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-525 232
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-9 537
Renter på leverandørgjeld	-414
SUM FINANSKOSTNADER	-702 899

NOTE: 14**BYGNINGER**

Saldo 1.1	8 133 560
Kostpris/bokført verdi	5 659 105
Tilgang 1997	13 321 608
SUM BYGNINGER	27 114 273

Gnr.132/bnr.81 M. flere

Tomten er festet av Oslo kommune i 90 år fra 1956.

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

NOTE: 15**VARIGE DRIFTSMIDLER****Snøfreser**

Tilgang 1994	15 037
Avskrevet tidligere	-15 036

1

Møbler



14

Helsfyr Borettslag

Kostpris	20 938	
Tilgang 2021	22 900	
Avskrevet tidligere	-21 932	
Avskrevet i år	-14 625	
		7 281
Søppelbrønn		
Tilgang 2022	224 813	
Tilgang 2023	397 594	
Avskrevet tidligere	-16 058	
Avskrevet i år	-86 621	
		519 727
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		527 009

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER **-101 246**

NOTE: 16**AKSJER OG ANDELER**

Selskapet eier 1 aksje i Ulven-Helsfyr Garasjen. Denne investeringen er regnskapsført etter kostmetoden, dvs.

kostmetoden, dvs at de er bokført til opprinnelig kjøpspris.

NOTE: 17**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS Banken AS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,70 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2014	-4 000 000	
Nedbetalt tidligere	600 418	
Nedbetalt i år	93 450	
		-3 306 132

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,70 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2019	-5 450 000	
Økning	-5 959 395	
Nedbetalt tidligere	787 970	
Nedbetalt i år	195 127	
		-10 426 298

OBOS-Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,65 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2023	-870 000	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	1 702	
		-868 298

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-14 600 728**

NOTE: 18

**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-996 000
-------------	----------

SUM BORETTSINNSKUDD	-996 000
----------------------------	-----------------

NOTE: 19**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Fakturagebyr	-491
--------------	------

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-491
-----------------------------------	-------------

NOTE: 20**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	996 000
-----------------	---------

Pantelån	14 600 728
----------	------------

Påløpte avdrag	23 530
----------------	--------

TOTALT	15 620 258
---------------	-------------------

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

Bygninger	27 114 273
-----------	------------

TOTALT	27 114 273
---------------	-------------------

Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6647897. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier 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 borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Større vedlikehold og rehabilitering

2023	Installasjon av nye søppelbrønner for kvartal.	
2023	Etablering av ladeinfrastruktur til 52 parkeringsplasser	Lvert av Elaway og MF Engineering. Signert eksklusiv driftsavtale med Elaway.
2022	Etablering av infrastruktur for fiberinternett til alle boliger	
2022	Beskjæring av trær og planting av nye trær	
2020	Etablering av energibrønner og oppgradering av sentralvarmeanlegg	
2014	Utskifting av balkongdører og vinduer	
2010 - 2011	Nye avfallsbrønner.	Leverandør av avfallsbrønnene var BM Prosjekt AS. Kostnad ca. kr 545 000. Arbeid med asfaltering osv. rundt avfallsbrønnene hadde en kostnad på ca. 225 000.
2009	Vaskerier, setningsskade og p-plasser.	Rehabilitering av vaskerier i KS 62 og 73. Rehabilitering av setningsskade i KS 64 og 66. Økt antall p-plasser med 13.
2006 - 2007	Oppgradering boder og kjellere.	
2005 - 2006	Elektrisk fellesanlegg og lekeplasser.	Utbedring av elektrisk fellesanlegg, utskifting av stigeledninger, og utskifting av alt elektrisk i den enkeltes leilighet. Utbedring av lekeplasser i kvartal 2 og 7 iht. gjeldende regler.



2004	Nye beboermapper laget til nye eiere.	
2003	Utvendig mur og brannslukningsutstyr.	Vedlikehold utvendig mur. Nytt brannslukningsutstyr delt ut til alle andelseierne.
2002	Avløpssystem.	Høytrykk-spyling av hele avløpssystemet, med rengjøring av baderomssluk og behandling med Poly-Seal gummiasefalt for å unngå at vann trekker inn i dekket over slukkanten og videre til underliggende leilighet. Tilstandsrapporten avslører et rørsystem som er i god stand, men med mye rust i bunnledningene. Opp til 5 års garanti på arbeidet.
2001	Parkeringsplasser og postkasser.	Ferdigstillelse av parkeringsplasser bak KS 73-75. (78 faste plasser til utleie, 21 gjesteparkeringsplasser). Nytt postkasseanlegg.
2000	Nye undersentraler til fjernvarmeanlegg.	
1999	Nye kabler for tv/data inn i hver leil.	
1997 - 1998	Nytt uteareal.	
1995 - 1997	Nye balkonger.	



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 30.05.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 2.06.24

Selskapsnummer: 5111 Selskapsnavn: Helsefyrt Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Lasse Stava velges som møteleder.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Kristoffer Gaarden Myhre og Henrik Waldemar Jahnsen 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>
<p>Sak 4 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 5 Fastsettelse av honorarer</p> <p>Styrets godtgjørelse settes til kr 200 000</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 6 Installering av varmtvannsmålere

Installere måler for varmtvann i fordelerskap under rehabiliteringsprosjekt av sanitæranlegg.

For

Mot

Sak 7 Strøing/Salting

Se punktet Beskrivelse

For

Mot



Sak 8 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Johnny Bredesen
- Lasse Stava

Styremedlem (kun 2 skal velges)

- Lasse Stava
- Linn Seljeset
- Osman Disha
- Priyanka Priyadarshini
- Tony Veitsle Skarpsno

Styremedlem (1 år) (kun 1 skal velges)

- Kurt Allan Krobert
- Lasse Stava
- Linn Seljeset
- Tony Veitsle Skarpsno

Varamedlem (kun 5 skal velges)

- Kurt Allan Krobert
- Lasse Stava
- Linn Seljeset
- Priyanka Priyadarshini
- Roy Flaate
- Tony Veitsle Skarpsno
- Vegard Sundnes



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.