



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 933724360

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 771 034	4 852 330
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 771 034</b>	<b>4 852 330</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		211 085	199 675
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		55 375	
Annen driftskostnad		3 318 319	3 029 826
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 584 779</b>	<b>3 229 501</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 186 255</b>	<b>1 622 830</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		33 473	17 368
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>33 473</b>	<b>17 368</b>
Annen finanskostnad		628 654	496 364
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>628 654</b>	<b>496 364</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-595 181</b>	<b>-478 996</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>591 073</b>	<b>1 143 834</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>591 073</b>	<b>1 143 834</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>591 073</b>	<b>1 143 834</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		591 073	1 143 834
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>591 073</b>	<b>1 143 834</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		2 022 907	
Sum varige driftsmidler		7 849 433	5 826 526
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		7 849 433	5 826 526
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			116 221
Andre fordringer		379 022	117 389
Sum fordringer		379 022	233 610
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		414 537	1 415 622
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		414 537	1 415 622
Sum omløpsmidler		793 559	1 649 231
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 642 992</b>	<b>7 475 757</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<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		2 116 671	2 707 744
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 116 671</b>	<b>-2 707 744</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 015 871</b>	<b>-2 606 944</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		10 184 733	9 615 672
Øvrig langsiktig gjeld		250 400	250 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 435 133</b>	<b>9 866 072</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 435 133</b>	<b>9 866 072</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		83 677	123 892
Leverandørgjeld		140 053	92 737
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>223 730</b>	<b>216 629</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 658 863</b>	<b>10 082 701</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 642 992</b>	<b>7 475 757</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 577823

#### 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2025

#### 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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 28.06.2025

---

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>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 771 034	4 852 330
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 771 034</b>	<b>4 852 330</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		211 085	199 675
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		55 375	
Annen driftskostnad		3 318 319	3 029 826
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 584 779</b>	<b>3 229 501</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 186 255</b>	<b>1 622 830</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		33 473	17 368
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>33 473</b>	<b>17 368</b>
Annen finanskostnad		628 654	496 364
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>628 654</b>	<b>496 364</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-595 181</b>	<b>-478 996</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>591 073</b>	<b>1 143 834</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>591 073</b>	<b>1 143 834</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>591 073</b>	<b>1 143 834</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		591 073	1 143 834
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>591 073</b>	<b>1 143 834</b>



Organisasjonsnr: 933 724 360  
AS HELGESENSGATE 82/84

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		2 022 907	
Sum varige driftsmidler		7 849 433	5 826 526
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		7 849 433	5 826 526
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			116 221
Andre fordringer		379 022	117 389
Sum fordringer		379 022	233 610
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		414 537	1 415 622
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		414 537	1 415 622
Sum omløpsmidler		793 559	1 649 231
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 642 992</b>	<b>7 475 757</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
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	2 116 671	2 707 744
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-2 116 671</b>	<b>-2 707 744</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-2 015 871</b>	<b>-2 606 944</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10 184 733	9 615 672
Øvrig langsiktig gjeld	250 400	250 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>10 435 133</b>	<b>9 866 072</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>10 435 133</b>	<b>9 866 072</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	83 677	123 892
Leverandørgjeld	140 053	92 737
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>223 730</b>	<b>216 629</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>10 658 863</b>	<b>10 082 701</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>8 642 992</b>	<b>7 475 757</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





# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 61

AS HELGESENSGATE 82/84



## Velkommen til generalforsamling i AS HELGESENSGATE 82/84

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 21. mai kl. 12:00 og lukker 25. mai 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 avgi din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

### 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. Tredemølle i vaskerommet
8. Sykkelskur med lader

Med vennlig hilsen,

Styret i AS HELGESENSGATE 82/84



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

Forslag til vedtak

Jane Filseth Andersen er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Jane Filseth Andersen og Hampus Nilsson 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. Styrets-arbeid-2024.docx
2. Årsregnskap 2024.pdf
3. 0061 Helgesensgate 82 84 AS.pdf

#### Sak 5

### Fastsettelse av honorarer

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 189 625. Dette er en økning på 2,5% fra 2024 som i fjor ble satt til gjennomsnittet for 2023 for OBOS-borettslag av tilsvarende størrelse.

#### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 189 625

#### Sak 6

### Valg av tillitsvalgte

#### Roller og kandidater

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 stiller gjerne til gjenvalg som varamedlem.



Sak 7

## Tredemølle i vaskerommet

Forslag fremmet av:

Kim Fredrik Cederstrøm Bye

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vi foreslår at sameiet investerer i en tredemølle som alle kan dele på! Med åtte leiligheter blir dette en rimelig og praktisk løsning for å gjøre det enklere å holde seg i form – uansett vær eller tid på døgnet. Vi har god plass på vaskerommet, slik at alt som brukes der i dag fortsatt kan fungere som normalt. Hvorfor en felles tredemølle? Lett tilgjengelig – Slipp dyre treningssentre og dårlig vær! For hele familien – Perfekt for travle småbarnsforeldre og alle som vil bevege seg mer. Rimelig løsning – En kvalitetsmølle til ca. 13.000 kr betyr kun 135 kr per leilighet i 12 måneder. For organisering av bruken kan vi enkelt sette opp en liste på vaskerommet eller bruke Vibbo til booking.

### Styrets innstilling

Styrets innstilling er å stemme nei til forslaget. Vi jobber med oppfølging av tidligere årsmøtevedtak om å utbedre vaskerommene, og mener at tredemølle ikke bør være et prioritert tiltak. Dette er pga. begrenset plass og prioritering av andre utbedringstiltak.

### Forslag til vedtak

Sameiet vedtar å kjøpe en tredemølle til felles bruk og plassere den på vaskerommet. Tredemøllen kobles til strøm, og det opprettes et enkelt bookingsystem, enten via en liste på vaskerommet eller i Vibbo. Målet er å legge til rette for at beboerne kan gå, jogge, løpe – og nyte en enklere vei til bedre helse.

Sak 8

## Sykkelskur med lader

Forslag fremmet av:

Ida Torkjellsdatter Storehaug

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det anbefales at el-sykler ikke lades inne og i leilighetene. I vårt borettslag ligger dessuten sykkelrommet rett ved utgangsdøra, og dersom det skulle oppstå brann i forbindelse med oppbevaring og lading av el-sykler kan det være problematisk ift. nød-utgang. Sykkelskur med lademuligheter vil selvsagt være en stor utgift for borettslaget - derfor er forslaget å utrede - men borettslaget har allerede brukt mye midler på å sikre ladeplass for bil, og vi burde være like ambisiøse for sykkel.

### Styrets innstilling

Styrets innstilling til forslaget er å stemme nei. Kostnaden med en full utredning blir for høy og et skur vil mest sannsynlig være søknadspliktig til plan- og bygningsetaten. Som alternativ vil styret undersøke mulighetene



rundt brannsikre ladeskap som kan plasseres i sykkelbodene. Avhengig av kostnad og utførelse kan dette presenteres som et alternativ ved en senere anledning.

#### Forslag til vedtak

Styret skal utrede mulighetene for sykkelkur med ladere.



## ÅRSRAPPORT FOR 2024

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Leder	Jane L. K. Filseth Andersen	Helgesens Gate 82 D
Nestleder	Nicolai Hofset	Helgesens Gate 84 D
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](https://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, fysisk og digitalt, besvart i overkant av 225 henvendelser på Vibbo. Bruken av Vibbo er nå godt etablert som hovedkanal for kommunikasjon med beboere, og e-post er i all hovedsak nå for kommunikasjon med leverandører. Det har også vært noe kommunikasjon med beboere via SMS og telefonsamtaler. I tillegg er dialogen i bakgården økt, det er vi veldig fornøyd med. Hovedprosjekter for styret i 2024 har vært solcelleprosjektet (tak 84), nye griller, energirådgivning og trepleie.

## Dugnader

Det har blitt avholdt dugnad på både vår og høst, og oppmøte og innsats har vært upåklagelig. I tillegg har det vært arrangert to minidugnader for å rake gress etter høstklipp av enga bak 84D og for å montere de to nye grillene. Vi går videre i 2025 med håp og forventninger om å fortsette den gode trenden.

## Uteområder

Arbeidet med å fornye og utbedre uteområdet er stadig i utvikling. Plantekassene som ble satt opp i 2022 er fremdeles i bruk, og vi har mottatt forespørsler fra flere interessenter. Antallet er fremdeles det samme som ved oppstarten. På baksiden av blokk 84 fortsetter prosjektet med vill-enga, noe som blant annet innebærer at gresset bare vil bli klippet et par ganger i sesongen. Arbeidet ellers med oppgradering av uteområdene ble satt på vent i 2022 pga. økte strømutgifter og usikkerhet rundt hvordan dette ville treffe oss økonomisk. Vi har ikke gått videre med dette i 2024, men ambisjonen er fremdeles tilstede.

## Parkeringsplassen

Vi har pr 27.03.2025 ingen ledige plasser og 11 beboere i kø.

## Til informasjon

Styret har videreført praksisen å benytte seg av Vibbo som hovedkanal for kommunikasjon mellom beboere og styret. Det er ønskelig fra styret at beboere benytter seg av funksjonaliteten på Vibbo for å innhente informasjon og for å kommunisere med styret. Det er vår erfaring av responstiden på henvendelser er mye kortere, og vi har lagt ut ganske mye informasjon på Vibbo under Tema som beboere kan finne frem til selv. Støtte til nettsiden er avsluttet hos Obos, og denne er ikke lenger tilgjengelig.

Solcelleprosjektet ble ferdigstilt i juli 2024 – etter flere års arbeid og saksbehandling motstand hos Plan- og bygningsetaten rundt bestemmelser estetisk uttrykk. I 2024 produserte anlegget 26.660 kWh strøm. Total produksjon hittil (april 2025) er over 40.000 kWh, og vi har redusert vårt CO2 forbruk med over 45 tonn.

Styret har også fått energirådgivning som oppfølging av årsmøtevedtak, og følger opp med Enova og Oslo Kommune for refusjon av utgifter i forbindelse med dette. Bygningsmassen er i god stand og det er ikke anbefalt større tiltak for utbedring. Rapporten konkluderer med at kun to mindre utbedringer anbefales foretatt.



Vi kjøpte inn to store griller i 2024, og disse er nå i bruk av beboerne.



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

## RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	4 503 984	4 353 524	4 352 000	4 352 000
Andre inntekter	3	267 050	498 806	180 000	180 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>4 771 034</b>	<b>4 852 330</b>	<b>4 532 000</b>	<b>4 532 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-26 085	-24 675	-25 000	-25 000
Styrehonorar	5	-185 000	-175 000	-175 000	-185 000
Avskrivninger	15	-55 375	0	0	0
Revisjonshonorar	6	-12 399	-14 048	-15 000	-16 000
Forretningsførerhonorar		-189 110	-179 843	-190 000	-200 000
Konsulenthonorar	7	-50 160	-163 563	-25 000	-25 000
Drift og vedlikehold	8	-395 616	-187 373	-345 000	-347 000
Forsikringer		-342 698	-366 876	-320 000	-384 000
Kommunale avgifter	9	-902 590	-770 625	-872 000	-991 000
Energi/fyring	10	-480 711	-519 000	-400 000	-400 000
TV-anlegg/bredbånd		-450 951	-412 923	-440 000	-458 000
Andre driftskostnader	11	-494 083	-415 575	-399 000	-413 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-3 584 779</b>	<b>-3 229 501</b>	<b>-3 206 000</b>	<b>-3 444 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 186 255</b>	<b>1 622 830</b>	<b>1 326 000</b>	<b>1 088 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	33 473	17 368	0	0
Finanskostnader	13	-628 654	-496 364	-542 000	-627 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-595 181</b>	<b>-478 996</b>	<b>-542 000</b>	<b>-627 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>591 073</b>	<b>1 143 834</b>	<b>784 000</b>	<b>461 000</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		591 073	1 143 834		



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

<b>BALANSE</b>			
	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	14	3 499 300	3 499 300
Tomt		2 327 226	2 327 226
Andre varige driftsmidler	15	2 022 907	0
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>7 849 433</b>	<b>5 826 526</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		0	116 221
Forsukksbetalte kostnader		116 118	113 062
Andre kortsiktige fordringer	16	262 904	4 327
Driftskonto OBOS-banken		402 465	968 996
Sparekonto OBOS-banken		12 072	446 625
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>793 559</b>	<b>1 649 231</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 642 992</b>	<b>7 475 757</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	17	100 800	100 800
Udekket tap	18	-2 116 671	-2 707 744
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-2 015 871</b>	<b>-2 606 944</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	19	10 184 733	9 615 672
Beboerinnskudd	20	250 400	250 400
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>10 435 133</b>	<b>9 866 072</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		140 053	92 737
Påløpte renter		14 830	48 034
Påløpte avdrag		68 847	75 858
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>223 730</b>	<b>216 629</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 642 992</b>	<b>7 475 757</b>
Pantstillelse	21	22 750 400	21 250 400
Garantiansvar		0	0

Oslo, 01.04.2025

Styret i AS Helgesensgate 82/84

Jane L. K. Filseth Andersen

Nicolai Hofset

Hampus Nilsson

Camilla Wedul

**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.

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. 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	4 503 984
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>4 503 984</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Parkering	246 050
Automatpenger	19 800
Nøkler	1 200
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>267 050</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-26 085
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-26 085</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 2023/2024, og er på kr 185 000.

I tillegg har styret fått dekket bespising for kr 7 849, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 12 399.

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

OBOS Prosjekt AS	-50 000
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-160
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-50 160</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-98 222
Drift/vedlikehold VVS	-9 650
Drift/vedlikehold elektro	-93 492
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-49 902
Drift/vedlikehold brannsikring	-40 878
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-24 238
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-70 468
Kostnader dugnader	-8 766
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-395 616</b>

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

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

Vann- og avløpsavgift	-629 725
Feieavgift	-2 176
Renovasjonsavgift	-270 689
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-902 590</b>

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

Elektrisk energi	-442 510
Andre fyringskostnader	-38 201
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-480 711</b>

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

Container	-47 617
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-19 931
Diverse leiekostnader/leasing	-8 673
Verktøy og redskaper	-277
Driftsmateriell	-3 685
Vaktmestertjenester	-379 289
Andre fremmede tjenester	-21 360
Trykksaker	-91
Andre kostnader tillitsvalgte	-7 849
Andre kontorkostnader	-665
Porto	-250
Bank- og kortgebyr	-2 498
Velferdskostnader	-1 898
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-494 083</b>

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	4 547
Renter av sparekonto i OBOS-banken	12 072
Kundeutbytte fra Gjensidige	16 854
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>33 473</b>

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

Husbanken	-19 671
Renter og gebyr på lån Husbanken	-143 445
Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-49 491
Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-353 244
OBOS-banken	-62 553
Renter på leverandørgjeld	-250
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-628 654</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****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Grill			
Tilgang 2024	82 032		
Avskrevet i år	-5 469		
			76 563
Solcelleanlegg			
Tilgang 2024	1 996 250		
Avskrevet i år	-49 906		
			1 946 344
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			<b>2 022 907</b>
<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>			<b>-55 375</b>

**NOTE: 16****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Kundeutbytte Gjensidige			16 854
Parkering utfakturert i 2025			246 050
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>			<b>262 904</b>

**NOTE: 17****AKSJEKAPITAL**

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

**NOTE: 18****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: 19****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

## Husbanken 1

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 4,65 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2000 -4 000 000

Nedbetalt tidligere 3 502 747

Nedbetalt i år 254 154

-243 099

## Husbanken 2

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 4,65 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2004 -10 000 000

Nedbetalt tidligere 6 726 912

Nedbetalt i år 543 913

-2 729 175

## OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,90 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2019 -1 000 000

Nedbetalt tidligere 271 762

Nedbetalt i år 52 416

-675 822

## OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,90 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2020 -5 500 000

Nedbetalt tidligere 382 907

Nedbetalt i år 71 494

-5 045 599

## OBOS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,80 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2024 -1 500 000

Nedbetalt tidligere 0

Nedbetalt i år 8 962

-1 491 038

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-10 184 733****NOTE: 20****BORETTSSINNSKUDD**

Opprinnelig -250 400

**SUM BORETTSSINNSKUDD -250 400**



**NOTE: 21**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	250 400
Pantelån	10 184 733
Påløpte avdrag	68 847
<b>TOTALT</b>	<b>10 503 980</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

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

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til AS HELGESENGATE 82/84.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap 2024
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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 selskapet 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>

BDO AS

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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."

## Urkedal, Hans Petter

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-10 19:05:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3QJFHJEYE-FZNTF-VNKFE-PP2KN-3BFGG

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forsegleet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 3

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller vårt valideringsverktøy for digitale signaturer.



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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 21.05.25 og er åpent for avstemning i 4 dager

Siste dato for avstemning er 25.05.25

Selskapsnummer: 61 Selskapsnavn: AS HELGESENSGATE 82/84

### 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>Jane Filseth Andersen 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>Jane Filseth Andersen og Hampus Nilsson 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. Årets resultat overføres til egenkapital.

- For  
 Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr 189 625

- For  
 Mot

**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

Varamedlem (kun 3 skal velges)

- Lars Gausdal  
 Marie Jørum  
 Sivert Bakken

**Sak 7 Tredemølle i vaskerommet**

Sameiet vedtar å kjøpe en tredemølle til felles bruk og plassere den på vaskerommet. Tredemøllen kobles til strøm, og det opprettes et enkelt bookingsystem, enten via en liste på vaskerommet eller i Vibbo. Målet er å legge til rette for at beboerne kan gå, jogge, løpe – og nyte en enklere vei til bedre helse.

- For  
 Mot

**Sak 8 Sykkelskur med lader**

Styret skal utrede mulighetene for sykkelskur med ladere.

- 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.