

Boa Eiendomsmegling Oslo Vest AS
Schønings gate 7
0356OSLO

Deres ref.: 1-25-0104
Vår ref.: 543-1-00003/9472
Dato: 23.01.2026

EIENDOMSOPPLYSNINGER FRA FORRETNINGSFØRER

Viser til henvendelse om salgsoppdrag vedrørende seksjon/andel i Borettslaget Helgesensgt 16.

Under følger opplysninger om den aktuelle eiendommen. På nest siste side fremgår for ordens skyld en kort beskrivelse av eierskifteprosessen.

Vi ser frem til et hyggelig samarbeid.

EIENDOMMEN

Sameie/borettslag:	Borettslaget Helgesensgt 16
Organisasjonsnummer:	947834967
Gårds- og bruksnummer:	228 / 78
Seksjons-/andelsnummer:	00003
Adresse:	Helgesens gate 16 B, 0553 OSLO
Eier/medeier:	Ødegaard, Christine Tronstad, Stein Petter

FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	5 565.00
Felleskostnader Månedlig:	kr. 5 565.00

NB! Selger er ansvarlig for betaling av felleskostnader i overtakelsesmåned. Kjøper tar ansvar for felleskostnader fra første forfallsdato etter overtakelse. Forholdsmessig fordeling og oppgjør for felleskostnader i overtakelsesmåned må ordnes direkte mellom selger og kjøper.

Ved behov kan styret endre felleskostnadene eller vedta ekstraordinære innbetalinger fra eierne. Eventuelle beslutninger som kan/ vil medføre økning av felleskostnadene, bes avklart med styret i boligselskapet.

FELLESGJELD

Andel fellesgjeld pr. 31.12.2024:	kr. 0
Andel formue pr. 31.12.2024:	kr. 3 336

Se siste ligningsopplysninger per 31.12.2024 for offisielle tall.

FELLES LÅN

Borettslaget Helgesensgt 16 har ingen lån per 23.01.2026

PRAKTISK INFORMASJON

Forkjøpsrett:	Borettslaget har ikke bestemmelser om forkjøpsrett.
Styregodkjenning:	Ja.
Utleie:	Se vedtektene for nærmere bestemmelser om utleie.
Forsikring:	Gjensidige Forsikring ASA Polisenummer 64658395
Dyrehold:	Vennligst se husordensreglene for eventuelle bestemmelser for dyrehold.
Parkering:	Borettslaget disponerer ikke parkeringsplasser.
Internett/TV:	Borettslaget har inngått kollektiv avtale om TV/Internett med Telenor Norge AS. Har du spørsmål så kontakt Telenor sin kundeservice.
Sikringsordning:	Borettslaget har ikke inngått avtale om sikringsordning for dekning av manglende innbetalinger av felleskostnader.
Nøkler:	Bestilling kan gjøres til styre
Øvrig informasjon:	-Næringslokalene og borettslaget i Helgesens gate 16 er organisert i et eierseksjonssameie, Sameiet Helgesens gate 16, med 5 seksjoner hvorav fire næringsseksjoner og borettslaget er seksjon nr. 5 (fellesseksjon bolig).

EIERSKIFTEMELDING

I forbindelse med overdragelse **må** forretningsfører motta opplysning om følgende:

Salgsobjektet:	boligselskapets navn
	org.nummer
	seksjon/andel
	overtakelsesdato
	ev. medfølgende parkering/garasje
Kjøper (fakturamottaker)*:	navn
	fullt personnummer *
	postadresse
	epostadresse
	mobiltelefonnummer
Medeier:	navn
	fullt personnummer *
	postadresse
	epostadresse
	mobiltelefonnummer
	dersom kjøperen ikke er én, men flere personer, skal % av hver kjøpers andel angis
Selger (inkl. medeiere):	navn
	ny postadresse
	epostadresse

* Fullt personnummer er påkrevet for å kunne innberette eiers andel av boligselskapets felles gjeld og formue til offentlige myndigheter. Kontaktinformasjon innhentes også i forbindelse med utsendelse av lovpålagte meldinger og innkreving av felleskostnader, samt en effektiv kommunikasjon mellom boligselskapet, forretningsfører og eierne.

* Dersom det er flere kjøpere, krever vi informasjon om hvem som skal være registrert som hovedeier (fakturamottaker) i systemet.

Vi gjennomfører eierskifte på oppgitt overtakelsesdato, og sender i denne forbindelse informasjon om gjennomført eierskifte, restanser og faktura for eierskiftegebyr/transportgebyr.

Ved endringer fra tidligere eierskiftemelding, må ny eierskiftemelding med riktige opplysninger sendes oss i god tid før overtakelsesdato (senest 3-5 dager før overtagelse).

RESTANSER

Restanser felleskostnader pr. 23.01.2026:	kr. 0.00
--	----------

Det tas forbehold om øvrige utestående kostnader som dekkes av legalpantet. Vennligst kontakt forretningsfører for kontroll av eventuell restanse ved oppgjør. Ved eventuelle restanser ber vi også oversendt oppgjørsmelding som dokumentasjon på endelig oppgjør.

GEBYRER

Avklaring av forkjøpsrett per utlysning	Kr. 6 718, - inkl. mva (fra. jan 2025)
Avklaring av forkjøpsrett per utlysning	Kr. 8 406, - inkl. mva (fra. jan 2026)
Eierskiftegebyr per seksjon/andel	Kr. 6 570, - inkl. mva. (fra jan. 2025)
Eierskiftegebyr per seksjon/andel	Kr. 6 725, - inkl. mva. (fra jan. 2026)
Overdragelse av parkering/garasje per plass	Kr. . 3 875, - inkl. mva (fra jan. 2025)
Overdragelse av parkering/garasje per plass	Kr. 4 063, - inkl. mva (fra jan. 2026)

Eiendomsopplysninger bestilles gjennom Infoland. Forretningsfører fakturerer eierskiftegebyr tilsvarende fire ganger gjeldende rettsgebyr («R») eks. mva. beregnet på tidspunktet for overtakelse. Faktura sendes megler eller annen ansvarlig for oppgjøret.

Eierskiftegebyr justeres iht. veiledende prisliste som oppdateres årlig i januar.

KONTAKTINFORMASJON

Forretningsfører:	NORIAN Regnskap AS
Epost:	eierskifte@norian.no
Telefonnummer:	22 91 14 86
Styrets leder:	Stein Petter Tronstad
Epost:	BRL-Helgesensgate-16@styremail.no

Henvendelser om det aktuelle objektet skal rettes eiendomsmegler. Direkte kontakt med styreleder er forbeholdt megler og forretningsfører. Ved henvendelser til forretningsfører, bes oppgitt vår referanse som fremgår innledningsvis i dette eiendomsopplysningsbrevet.

FORBEHOLD

Opplysninger gitt i dette brev er basert på de opplysninger forretningsfører har på tidspunktet for avgivelsen. Selger og megler må kontrollere de opplysninger som fremgår av dette brev opp mot den informasjon de selv sitter inne med.

Ved avvik eller dersom noe fremstår uklart bes det om at man tar kontakt med forretningsfører. Forretningsfører er ikke erstatningsansvarlig for feil, herunder uriktige eller ufullstendige opplysninger, foruten tilfeller der det er utvist grov uaktsomhet.

VEDLEGG

- Vedtekter og husordensregler
- Innkalling til siste gjennomførte ordinære årsmøte/GF inkl. årsrapport og årsregnskap
- Protokoll fra siste gjennomførte ordinære årsmøte/GF

EIERSKIFTEPROSESSEN

1. Eiendomsopplysninger	Bestilles og leveres via Infoland
2. Forkjøpsrett	Eventuell forkjøpsrett forhånds- eller parallellavklares
3. Eierskiftemelding	Informasjon om salgsobjekt, selger og kjøper
4. Styregodkjenning	Følges opp av forretningsfører og sendes megler
5. Ny eierskiftemelding	Må oversendes før overtakelsesdato: bekreftelse på at det ikke er endringer fra første melding eller ny melding med endringer
6. Eierskifte	Gjennomføres i forretningsførers system
7. Felleskostnader	Ny eier mottar faktura (selger betaler innværende måned)
8. Eierskiftegebyr	Faktureres megler eller oppgjørsansvarlig
9. Restansesjekk	Avklare eventuelt utestående som skal trekkes i oppgjøret
10. Oppgjør	Gjennomføres og eierskiftesak avsluttes

INFORMASJON OM EVENTUELL FORKJØPSRETT:

Forretningsfører håndterer avklaring av forkjøpsrett.

Boligselskapet (ved forretningsfører) har en frist på inntil 20 dager på å avklare om noen forkjøpsrettshavere ønsker å benytte seg av forkjøpsretten og eventuelt gjøre denne gjeldende på vegne av forkjøpsrettshaveren. Nærmere bestemmelser om forkjøpsrett kan også fremgå av boligselskapets vedtekter.

Etter borettslagsloven kan forkjøpsretten avklares på to måter: avklaring på forhånd eller på etterskudd av salget. *Parallelavklaring* er en mellomløsning, der man i på samme måte ender opp med å ha totalt 20 dager på å avklare forkjøpsretten.

Proessen med **forhånds- og parallelavklaring** starter med at megler eller selger varsler forretningsfører om at en bolig skal selges. Forretningsfører varsler deretter eierne (forkjøpsrettshaverne) om at boligen kommer til salgs og setter en meldefrist på minst 5 virkedager for å melde eventuell interesse. Salget gjennomføres med budrunde der budgiverne kan vite om noen har meldt sin interesse. Når budrunden er avsluttet, gir megler eller selger beskjed til forretningsfører og opplyser om pris og vilkår. Forretningsfører har da kun 5 dager på seg til å avklare om de som har meldt interesse innen meldefristen vil kjøpe boligen på forkjøpsretten til den aktuelle prisen.

Ved en **etterskuddsvis avklaring** sender megler eller selger inn opplysninger til forretningsfører om salget etter at salgsavtale er inngått. Forretningsfører har da en maksfrist på 20 dager på å annonsere og avklare om forkjøpsretten skal benyttes. Etter annonsering har forkjøpsrettshaverne 5 dager på å melde kjøp, og de som melder seg innen denne fristen er forpliktet av meldingen.

Dersom flere forkjøpsrettshavere melder seg, må forretningsfører i begge tilfeller avklare hvilke av forkjøpsrettshaverne som har lengst ansiennitet og melde dette tilbake til megler eller selger.

Når meldingen om at en forkjøpsrettshaver vil benytte sin forkjøpsrett er sendt til megler eller selger, er den opprinnelige kjøperen fri for sin forpliktelse etter avtalen og står fritt til å by på andre boliger.

Eventuell interesse innen meldefristen og bekreftelse om bruk av forkjøpsrett må begge deler bekreftes skriftlig direkte til megler og forretningsfører med styreleder på kopi.

Forretningsfører har en løpende dialog med megler og orienterer om den pågående prosessen med gjeldende frister, og melder fra så snart forkjøpsretten er endelig avklart.

Nærmere informasjon om forkjøpsrettsprosessen, herunder frister og formaliteter, vil fremgå av brev og oppslag som sendes forkjøpsrettshaverne med megler eller selger på kopi.

Dersom det har gått over tre måneder fra siste forhåndsavklaring av forkjøpsrett, må boligen på nytt lyses ut på forkjøpsrett.

Forretningsfører belaster et fast gebyr for avklaring av forkjøpsrett, se punktet "Gebyrer" ovenfor.

HUSORDENSREGLER

for Borettslaget Helgesensgt. 16

1) INNLEDNING

Andelshavere har ikke personlig ansvar for borettslagets forpliktelser. Det er andelshaverne i fellesskap som er ansvarlig for at den felles eiendom blir holdt i førsteklasses stand.

Alle utgifter som påføres borettslaget må dekkes av husleieinntektene. Det er derfor i alles interesse at hver enkelt andelseier og dennes husstand sørger for at borettslaget ikke blir påført unødige utgifter på grunn av skader.

Erstatning for slike skader vil kunne innkreves fra hver enkelt andelseier av borettslaget etter vanlige erstatningsregler.

Husordensreglene har til hensikt å sikre beboerne gode boligforhold og trygge godt naboskap. Husordensreglene skal sikre orden og et godt miljø i borettslaget.

2) REGELVERK

Følgende regler gjelder for Borettslaget Helgesensgt. 16:

- 1: Borettsloven
- 2: Husleiekontrakten
- 3: De til enhver tid gjeldende vedtekter
- 4: Husordensreglene

Brudd på reglene i pkt. 2. kan medføre at borettslaget sier opp den ansvarlige leietaker.

Den ansvarlige leietaker har også ansvar for at overnevnte regler overholdes av husstanden og andre som gis adgang til leiligheten.

3) HENVENDELSER TIL STYRET

Forslag til saker som ønskes behandlet av styre må leveres skriftlig.

Andelshaver vil få svar så snart alle relevante opplysninger foreligger i saken og styret har behandlet denne.

4) ALMINNELIGE ORDENSREGLER

1. Dørene til utgangene og fellesrom skal alltid holdes låst.
2. De enkelte beboere plikter etter tur å sørge for trappevask og renhold i ganger, trapper og fellesrom.
Oppgangene skal minimum vaskes en gang i uken.
3. Lek og unødig opphold i gangene er ikke tillatt.

4. Lufting og tørking av tøy er ikke tillatt på helligdager, 1.mai og 17. mai. Det er ikke tillatt å riste/banke tepper og filleryer ut av vinduene.

5. Beboerne plikter å sørge for at innvendige avløpsrør og sluk ikke tilstoppes og forårsaker vannskader. Vannskader påført leiligheten ved skjødesløshet må dekkes av borettsshaveren. Det må ikke slås ut ildsfarlige eller etsende væsker i sluk, avløp eller WC (herunder Plumbo).

5) BRUK AV LEILIGHETEN

1. Det skal være ro i borettslaget mellom kl. 22.00 og 07.00.

2. Leiligheten må ikke brukes slik at bruken er til sjenanse for andre.
Sang og musikkundervisning er ikke tillatt i leiligheten.

Om man skal ha en festlig anledning som fører til mer støy enn alminnelig, og som kan vare ut over det tidspunkt som det vanligvis skal være ro, kan man eksempelvis varsle naboer på forhånd. Et slikt varsel tilsidesetter ikke det alminnelige hensyn til naboene.

6) INDRE VEDLIKEHOLD

Andelseier er ansvarlig for et rimelig innvendig vedlikehold av egen leilighet. Ytre monteringer eller andre endringer som medfører synlige ulikheter, må ikke foretas uten styrets samtykke og anvisninger. Dette gjelder også vinduer.

7) SØPPEL

Alt søppel, husholdningsavfall må pakkes inn i plast før det legges i søppelcontaineren. Skarpe gjenstander må pakkes ekstra godt inn. Det er forbudt å kaste brennende ting som f.eks. sigarettstumper, ildsfarlig eller selvantennelig avfall i søppelcontainerne.
Alt søppel skal legges i containerne, ikke utenfor.

Større søppel må fjernes av den enkelte leieboer eller ved organisert fjerning av denne type avfall. Styret vil normalt sørge for at vi har container til disposisjon med avviklingen av vår årlige dugnad i mai/juni, og en evt. ekstra dugnad i sept/okt. Fellesarealer som loft og kjeller skal ikke benyttes til midlertidig lagring av søppel!

8) HUSDYRHOLD

Før husdyr anskaffes, må andelshaverne søke styret om tillatelse for dyrehold. Husdyr må ikke forlates alene i leiligheten dersom de er til sjenanse for andre beboere og om de ikke er opplært til dette.
Dyreeieren er erstatningspliktig for skader forårsaket av dyret.

9) FREMLEIE

Fremleie er ikke tillatt uten borettslagets/styrets samtykke. Fremleie kan godkjennes for inntil to år.

Styret kan, når særskilte grunner tilsier det, gi adgang til fremleie ut over to år.

Fremleietakeren må ikke flytte inn i leiligheten før styrets godkjenning foreligger.

Fremleieren eller andelshaveren har samlet eller hver for seg ansvaret overfor borettslaget for alle skader og ulemper som påføres av fremleietakeren, samt at denne overholder andelseierens plikter innenfor fellesskapet, hvis andelseieren selv ikke kan sjøtte disse.



ORDINÆR GENERALFORSAMLING 2025

BORETTSLAGET HELGESENSGT 16
Innkalling / Årsrapport / Regnskap



INFORMASJON OM GJENNOMFØRING AV ÅRSMØTE/GENERALFORSAMLING

Det følger av eierseksjonsloven § 41 annet ledd og borettslagsloven § 7-4 (4) at

«Styret beslutter hvordan årsmøtet [generalforsamlingen] skal gjennomføres.

Årsmøtet [generalforsamlingen] skal gjennomføres som fysisk møte dersom minst to seksjonseiere som til sammen har minst ti prosent av stemmene, krever det. Styret kan sette en frist for når et krav om fysisk møte kan settes frem. Fristen kan tidligst løpe fra seksjonseierne har blitt informert om hvilke saker årsmøtet skal behandle, og må være så lang at seksjonseierne får rimelig tid til å vurdere om de skal fremme krav om fysisk møte.

Dersom årsmøtet [generalforsamlingen] ikke gjennomføres som fysisk møte, må styret sørge for en forsvarlig gjennomføring og at det foreligger systemer som sikrer at lovens krav til årsmøte er oppfylt. Systemene må sikre at deltakelsen og stemmegivningen kan kontrolleres på en betryggende måte, og det må benyttes en betryggende metode for å bekrefte deltakernes identitet.»

Hvem kan stemme på årsmøte/generalforsamlingen?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- *Ektefelle, samboer eller et annet medlem av husstanden til eieren av en boligseksjon har rett til å være til stede og til å uttale seg.*
- *En stemme avgis pr. eierandel.*
- *Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.*
- *Eier kan møte ved fullmektig.*

Fullmaktsskjema følger vedlagt i innkallingen og leveres til styret eller forretningsfører ved inngangen for registrering.

Vel møtt!

VELKOMMEN TIL ORDINÆR GENERALFORSAMLING I Borettslaget Helgesensgt 16

Innkallingen inneholder alle saker som skal behandles på generalforsamling. Alle eiere bes sette seg inn i sakspapirene på forhånd, slik at møtet kan gjennomføres effektivt.

Møtedato: 21.05.2025

Tidspunkt: 18.00.

Sted: I bakgården.

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

1. KONSTITUERING

1.1. Valg av møteleder

Møteleder utnevnes formelt under møtet.

1.2. Valg av protokollfører og protokollvitne

Protokollfører utnevnes formelt under møtet.

Et protokollvitne vil utnevnes blant de oppmøtte.

1.3. Registrering av stemmeberettigede

Antall fremmøtte stemmer registreres og avklares under møtet.

1.4. Godkjenning av innkalling og gjennomføringen av møtet

Det foreslås å godkjenne innkallingen og måten møtet gjennomføres på.

2. STYRETS ÅRSRAPPORT FOR 2024

Styrets årsrapport for 2024 følger vedlagt.

Styrets forslag til vedtak:

Styrets årsrapport tas til orientering.

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2024

Årsregnskapet for 2024 følger vedlagt. Årsregnskapet 2024 er revidert av revisjonsselskapet Forvis Mazars AS. Revisjonsberetningen følger vedlagt.

Styrets forslag til vedtak:

Årsregnskapet godkjennes og årets resultat overføres til egenkapitalen.

4. BUDSJETT FOR 2025

Styrets budsjett for 2025 følger vedlagt.

Styrets forslag til vedtak:

Styrets budsjett tas til orientering.

5. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Styret foreslår en godtgjørelse på kr 6.000,- for den gjennomførte styreperioden. Styret fordeler honoraret internt.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

Styret har fram til dette møtet bestått av:

Styreleder	Stein Petter Tronstad	På valg: 2026
Styremedlem	Dominic Joseph Wilson	På valg: 2026
Styremedlem	Ola Alnæs	På valg: 2026
Varamedlem	Pål Christer Kvalberg	På valg: 2025
Varamedlem	Jens Moser	På valg: 2025

Kandidater til styreverv:

Det skal velges 2 varamedlemmer.

7. INNKOMNE SAKER

1. Dugnad til høsten

Forslagsstiller: Styret

Forslagsstillers saksfremstilling:

Styret ønsker å gjennomføre dugnad til høsten, og vil gjerne ha satt en dato for gjennomføring samt få forslag til arbeid som bør gjennomføres. Anbefalinger fra Rentokil for å minske utfordringer med skadedyr bør settes på agenda.

Styrets innstilling og forslag til vedtak:

Det blir satt dato og gjennomført høstdugnad.

FULLMAKTSSKJEMA

ÅRSMØTE/GENERALFORSAMLING

- Representanter fra selskaper (AS) må fremvise firmaattest og fullmakt signert av signaturberettiget i selskapet. Firmaattesten skal være av nyere dato. Fullmakter/registreringer som ikke følges av nyere firmaattest kan bli avvist.
- Alle seksjonseiere, andelseiere eller aksjonærer kan stemme ved fullmektig. Fullmektigen skal legges frem undertegnet og datert fullmakt fra seksjonseieren.
- Det følger av borettslagsloven § 7-3 (1) at ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier. I motsetning til hva som gjelder for borettslag (brl. § 7-3 (1)) kan en fullmektig ha et ubegrenset antall fullmakter i sameiermøtet. Fullmakten må gis til en bestemt person.

Vennligst fyll ut skjema med blokkbokstaver og lever til registrering før møtet:

Registrering av eiers informasjon

Eiers navn _____

Signatur _____

***Medeiers navn** _____

Seksjon/Andel/Aksjenr. _____ ****Leilighetsnr.** _____

Epost _____

Dato _____ **Sted** _____

*Fylles ut kun dersom aktuelt.

**Det er ikke påkrevd å legge inn leilighetsnummer.

Fullmakt

Overnevnte eier gir følgende person fullmakt til å representere seg:

Fornavn _____

Etternavn _____

Epost _____

Telefon. _____

Møtedato _____

STYRETS ÅRSRAPPORT 2024

Borettslaget Helgesensgt 16

org. nr. 947834967

Styret har følgende sammensetning:

Styreleder	Stein Petter Tronstad
Styremedlem	Dominic Joseph Wilson
Styremedlem	Ola Alnæs
Varamedlem	Pål Christer Kvalberg
Varamedlem	Jens Moser

Eiendomsinformasjon

Gårds- og bruksnummer 228 / 78

Kontaktinformasjon

Epostadresse: brl-helgesensgate-16@styremail.no

Postadresse: Borettslaget Helgesensgt 16
c/o ECIT NORIAN AS
Postboks 1095 Sentrum, 0104 Oslo

Fakturaadresse

Fakturaadresse epost: faktura.eiendom@norian.no

Fakturadresse post: Borettslaget Helgesensgt 16
C/O ECIT NORIAN AS Eiendomsforvaltning
Postboks 299 Alnabru
0614 Oslo

Det oppfordres til å benytte EHF for sending av faktura.

Forretningsfører

Navn: ECIT NORIAN AS
Telefon: +47 22 91 14 86
Epost: eiendom@norian.no

Revisor

Navn: Mazars Revisjon AS

Forsikring

Forsikringsselskap: Gjensidige Forsikring ASA
Polisenummer: 64658395

Kommentarer til årsregnskapet for 2024

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

Opplysninger om styrets arbeid i perioden

Styret har i løpet av perioden gjennomført styremøter ved behov, jobbet med drift og vedlikehold av boligselskapets eiendom, samt fulgt opp beboere og leverandører i samarbeid med forretningsfører ECIT NORIAN AS.

Til info er Borettslaget en del av Sameiet Helgesens gate 16 som består av følgende seksjoner:

- Seksjon 1 - Seksjonsdrift 2 AS
- Seksjon 2 - ABC Taksering Andresen Bolig Consult
- Seksjon 3 - Seksjonsdrift 2 AS
- Seksjon 4 - Seksjonsdrift 2 AS
- Seksjon 5 - Borettslaget Helgesens gate 16

Borettslagets representant i Sameiets styre er Stein Petter Tronstad.

Kjeller er felles for Sameiet, næringsseksjoner og Borettslaget, mens trappeoppganger og loft tilhører Borettslaget. Alle kostnader må forventes å deles i henhold til seksjoneringen, hvorav Borettslaget står for ca. 75%.

Det har også vært avholdt jevnlig styremøter i Sameiet Helgesens gate 16 det siste året, og hvor styret har jobbet med Sameiet vil det være beskrevet nedenfor.

Styret i borettslaget har jobbet med følgende.

- Etter tilsyn fra Oslo Brann- og Redningsetat (OBRE) har nå sameiet fått gjennomført en brannteknisk vurdering for det systematiske sikkerhetsarbeidet.
 - o Første del av dette var å fikse inngangsport slik at denne kan bli ordentlig låst og også mulig å åpne i tilfelle brann.
 - Denne må lukkes ordentlig ved hver passering.
 - o Sameiet er nå i prosess på å innhente anbud for å få gjennomført de resterende og nødvendige utbedringer.
 - o Det gjøres oppmerksom på at dette vil påføre borettslaget utgifter i månedene fremover og disse kostnadene må forventes å deles i henhold til seksjoneringen.
- For å forhindre skade på bygning er Sameiet i ferd med å gjennomføre sikring mot fugler. Disse kostnadene må forventes å deles i henhold til seksjoneringen.
- Oppdatert HMS plan for borettslaget distribueres på generalforsamling.
- Det har periodevis de siste årene vært noe rotter i kjeller og næringslokaler. Borettslaget har avtale med Rentokil som har feller i kjeller og i bakgård, og jevnlig tilsyn på disse. Bestanden ser ut til å være under kontroll, men kjeller

inkludert boder bør ryddes for å minske hjemmesteder, og det må tettes ut mot bakgård og gatenivå. En del av dette vil også ha sammenheng med brannsikring og tetting av kjeller i forbindelse med tilsyn fra OBRE nevnt ovenfor, i tillegg til at anbefalinger fra Rentokil følges.

- Styret minner om at normalt husholdningsavfall skal legges i avfallskontainere, ikke utenfor. Alt annet skal leveres i henhold til kommunens sorteringsforskrifter, f.eks. Sofienbergparken Minigjenbrukstasjon, glassavfallssortering i Birkelunden, Sofienbergparken e.l. Borettslaget skal benytte grønne avfallscontainere. Oransje avfallscontainere inkludert glasscontainer tilhører Troys Burger, og er en tjeneste de betaler for.
- Styret minner om at det er beskrevet i Borettslagets vedtekter og ordensregler (se HMS plan for kopi av disse) aktiviteter som krever godkjenning fra styret før gjennomføring. Styret vil følge opp manglende godkjenninger, som for eksempel:
 - o Eierskifte
 - o Fremleie/Utleie
 - o Dyrehold
- Det har vært en stor del manglende/forsinket betaling av fellesutgifter det siste året. Dette har satt borettslaget under press og vi har fått unødige mye ekstrakostnader på grunn av for sen betaling av borettslaget videre betalinger. Styret minner om at for felleskostnader som ikke blir betalt ved forfall, svarer andelseieren den til enhver tid gjeldende forsinkelsesrente etter lov av 17. desember 1976 nr 100.
 - o Hvis en andelseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan borettslaget pålegge vedkommende å selge andelen, jf borettslagslovens § 5-22 første ledd. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir borettslaget rett til å kreve andelen solgt.
- Styret har mottatt forespørsel fra styret i Thorvald Meyers Gate 35-41, om lov til å fjerne stakitt/veggfeste/espalier for planter på veggen mot deres sameie, da de skal male denne veggen. Styret har godkjent dette.

Styret i Borettslaget Helgesensgt 16

**Borettslaget Helgesensgt 16
2024**

Årsregnskap for Borettslaget Helgesensgt 16

Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftsinntekter		567 084	491 672	620 525	713 667
Andre inntekter		165 974	0	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER	1	733 058	491 672	620 525	713 667
Lønn og personalkostnader		0	0	0	15 974
Renhold		26 780	39 956	41 600	30 000
Kabel-TV/Bredbånd		91 594	87 669	88 786	92 530
Kommunale avgifter		72 715	66 712	73 400	75 700
Andre driftskostnader		0	25 000	10 000	5 000
Reparasjon og vedlikehold		0	0	0	10 000
Eksterne tjenester	2	72 116	57 686	62 000	73 000
Andre kostnader	2	441 082	241 795	316 886	368 373
SUM DRIFTSKOSTNADER		704 286	518 818	592 672	670 577
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		28 772	-27 146	27 853	43 090
DRIFTSRESULTAT:		28 772	-27 146	27 853	43 090
Finanskostnader		0	2 211	0	0
SUM NETTO FINANSPOSTER		0	-2 211	0	0
ÅRSRESULTAT		28 772	-29 357	27 853	43 090
Resultat		28 772	-29 357	27 853	43 090
Overført annen egenkapital		28 772	-29 357	0	0
SUM DISPONERT		28 772	-29 357	0	0

Balanse

Borettslaget Helgesensgt 16

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Fast eiendom	3	3 380 553	3 380 553
Sum varige driftsmidler		3 380 553	3 380 553
Sum anleggsmidler		3 380 553	3 380 553
Kundefordringer		57 557	86 382
Forskuddsbetalte kostnader		3 906	26 016
Sum fordringer		61 463	112 398
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	22 178	5 169
SUM OMLØPSMIDLER		83 641	117 566
SUM EIENDELER		3 464 194	3 498 119
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen opptjent egenkapital		3 416 199	3 387 427
Udisponert resultat		0	0
Sum opptjent egenkapital		3 416 199	3 387 427
SUM EGENKAPITAL	5	3 416 199	3 387 427
Leverandørgjeld		24 701	89 328
Annen kortsiktig gjeld		23 295	21 364
Sum kortsiktig gjeld		47 996	110 692
SUM GJELD		47 996	110 692
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 464 194	3 498 119

OSLO,
Styret for Borettslaget Helgesensgt 16

Stein Petter Tronstad
Styrets leder

Ola Alnæs
Styremedlem

Dominic Joseph Wilson
Styremedlem

Disponible midler

Borettslaget Helgesensgt 16

	2024	2023
A. Disponible midler pr. 01.01.	6 874	66 044
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (Se resultatregnskap)	28 772	-29 357
Endring langsiktige lån	0	-29 814
B. Årets endring i disponible midler	28 772	-59 170
C. Disponible midler pr. 31.12.	35 646	6 874

Spesifikasjon av disponible midler

Kortsiktige fordringer	61 463	112 398
Kontanter og Bank	22 178	5 169
Omløpsmidler	83 641	117 566
Kortsiktig gjeld	-47 996	-110 692
Disponible midler	35 646	6 874

Noter til årsregnskapet

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Inntekter

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

Lønn

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Antall årsverk: 0

Note 1 Driftsinntekter

Driftsinntekter

2024

Fakturerte felleskostnader	566 925
Fakturert renter og avdrag	160
Andre inntekter	165 973
Sum driftsinntekter	733 058

Note 2 Driftskostnader

Eksterne tjenester

2024

Honorar for revisjon	13 125
Andre konsulenthonorarer	9 557
Forretningsførsel og regnskap	43 995
Ligningsoppgaver	3 188
Annen fremmed tjeneste	2 250
Sum eksterne tjenester	72 116

Andre kostnader

2024

Felleskostnader	424 279
Leie container	6 510
Lisens og systemkostnader	4 125
Møtekostnader - årsmøte/styremøte	5 000
Annen kostnad	1 168
Sum andre kostnader	441 082

Note 3 Anleggsmiddel

	Bygninger
Anskaffelseskost 01.01.	3 380 553
Tilganger i året	0
Avgang	0
Anskaffelseskost 31.12.	3 380 553
Akkumulerte av- og nedskrivninger 31.12	0
Balanseført verdi 31.12.	3 380 553
Årets avskrivninger	0
Sum av- og nedskrivninger	0

Anskaffelsesår 1985.

Bygningen avskrives ikke da vedlikeholdet dekkes gjennom felleskostnadene betalt til Sameiet Helgesens Gate 16 og anses som tilstrekkelig for å bevare bygningens verdi (se andre kostnader i note 2)

Note 4 Drift- og bundne midler

	2024
Driftskonto	22 178
Skattetrekkskonto	0
Saldo per 31.12.	22 178

Bundne midler:

I posten bankinnskudd inngår konto for bundne skattetrekk midler med kr. 0,-
Skyldig skattetrekk pr 31.12.2024 utgjorde kr.0, -

Note 5 Egenkapital

	Borettsinnskudd	Annen EK	Sum
Saldo 01.01.	6 000	3 381 427	3 387 427
Årsresultat	0	28 772	28 772
Saldo 31.12	0	3 410 199	3 416 199

Spesifisering av kostnader til Norian			
Borettslaget:			
Kostnader til Norian:	Budsjett 2025	2024	2023
Forretningsførerhonorar	kr 45 800,00	kr 43 995,25	kr 41 975,00
Lisens og systemkostnader	kr 4 300,00	kr 4 124,75	kr 4 809,50
Møtekostnader	kr 5 000,00	kr 5 000,00	kr -
Ligningsoppgaver	kr 3 400,00	kr 3 188,00	kr -
Andre konsulentonorar (tilleggstjenester)	kr 7 700,00	kr 9 557,25	kr 1 361,75
Annen fremedtjenester (Lovpålagt kontroll)	kr 2 400,00	kr 2 250,00	kr 1 848,75
Sum	kr 68 600,00	kr 68 115,25	kr 49 995,00
Andre konsulentonorar inneholder f.eks:			
Avregning Individuelle lån Innfridd 2024			
Endringsmelding Brønnøysundregistrene			
Utsending protokoll			
Varsel om GF			
Oppdatere bedriftsinfo DNB			
Mellomregning Brl/Sameiet			
Sameiet:			
Kostnader til Norian:	Budsjett 2025	2024	2023
Forretningsførerhonorar	kr 22 400,00	kr 21 480,00	kr 20 495,50
Lisens og systemkostnader	kr 5 000,00	kr 4 124,25	kr 2 004,75
Møtekostnader	kr 5 000,00	kr -	kr -
Ligningsoppgaver	kr 1 100,00	kr -	kr -
Andre konsulentonorar (tilleggstjenester)	kr 3 900,00	kr 3 681,25	kr 681,00
Annen fremedtjenester (Lovpålagt kontroll)	kr -	kr -	kr 1 848,75
Sum	kr 37 400,00	kr 29 285,50	kr 25 030,00
Spesifikasjon av sameiet orinære inntekter:	2025	2024	2023
Totalt	kr 463 989	kr 403 476	kr 310 344
Borettslaget, brøk 9361/12432	kr 349 373	kr 303 808	kr 233 682
Seksjon 1, brøk 1566/12432	kr 58 446	kr 50 824	kr 39 093
Seksjon 2, brøk 998/12432	kr 37 248	kr 32 390	kr 24 913
Seksjon 3, brøk 296/12432	kr 11 047	kr 9 607	kr 7 389
Seksjon 4, brøk 211/12432	kr 7 875	kr 6 848	kr 5 267

Budsjett 2025

Styret endrer budsjettposter ved å legge inn ny totalsum i den grønne kolonnen (kolonne H). Benytt kommentarfeltet for å beskrive endringer i budsjettet.

Utarbeidet for: Borettslaget Helgesensgt 16
Utarbeidet av: Ørjan
Utarbeidet dato: 29.11.2024

Kontonavn	Budsjett 2024	Estimert resultat 2024	Foreslått budsjett 2025	Styrets korrigerte budsjettall 2025	Styrets reviderte budsjett 2025	Kommentarer fra forvalter	Kommentarer fra styret
Fakturerte felleskostnader	620 525	566 911	713 667		713 667	Forslag: felleskostander øker med 15 % fra 01.01.2025	
Avregning IN-ordning på lån	-	160	-		-		
Sum driftsinntekter	620 525	567 070	713 667	-	713 667		
Annen driftsinntekt avg.fri	-	167 827	-		-		
Sum andre inntekter	-	167 827	-	-	-		
Sum inntekter	620 525	734 897	713 667	-	713 667		
Styrehonorar	-	-	14 000		14 000	Beløpet styret foreslår til årsmøte/GF	
Arbeidsgiveravgift	-	-	1 974		1 974	14,1 % av lønnskostnader. Beregnes automatisk	
Sum lønn og andre personalkostnader	-	-	15 974	-	15 974		
Renhold	41 600	22 555	30 000		30 000		
Renhold	41 600	22 555	30 000		30 000		
Kabel-TV/Bredbånd	88 786	90 658	92 530		92 530		
Kabel-TV/Bredbånd	88 786	90 658	92 530	-	92 530		
Kommunale avgifter	73 400	72 787	75 700		75 700	Renovasjonsgebyr: økning 3,42 %	
Kommunale avgifter	73 400	72 787	75 700	-	75 700		
Felleskostnader	303 786	303 803	349 373		349 373	Økning 15 %	
Sesongarbeider på uteområder	10 000	-	-		-		
Andre driftskostnader eiendom	-	-	5 000		5 000	Diverse løpende kostnader boligselskaper har.	
Andre driftskostnader	313 786	303 803	354 373	-	354 373		
Leie container	-	6 510	6 800		6 800		
Rep. og vedlikehold bygninger	-	120 476	10 000		10 000	Standard løpende drift og vedlikehold	
Reparasjon og vedlikehold	-	126 986	16 800	-	16 800		
Honorar revisjon	13 000	13 125	13 700		13 700		
Andre konsulenthonorarer	3 000	7 376	7 700		7 700		
Forretningførsel og regnskap	44 000	43 995	45 800		45 800		
Ligningsoppgaver	-	3 188	3 400		3 400		
Annen fremmed tjeneste	2 000	2 250	2 400		2 400	Lovpålagt kontroll og rapportering	
Eksterne tjenester	62 000	69 934	73 000	-	73 000		
Kurs	1 000	-	-		-		
Lisens og systemkostnader	4 500	4 125	4 300		4 300		
Møtekostnader - årsmøter/styremøter	5 000	5 000	5 000		5 000	Fast møtekostnad, årlig møte	
Bank- og kortgebyrer	2 600	2 781	2 900		2 900		
Gebyrer ved purring	-	175	-		-		
Andre kostnader	13 100	12 081	12 200	-	12 200		
Sum Driftskostnader	592 672	698 804	670 577	-	670 577		
Sum Driftsresultat	27 853	36 094	43 090	-	43 090		
Sum finansinntekter	-	-	-	-	-		
Sum finanskostnader	-	-	-	-	-		
Netto finansposter	-	-	-	-	-		
Resultat	27 853	36 094	43 090	-	43 090		

**Sameiet Helgesens gate 16
2024**

Årsregnskap for Sameiet Helgesens gate 16

Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftsinntekter		403 476	310 344	403 447	463 989
Andre inntekter		160 000	0	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER	1	563 476	310 344	403 447	463 989
Kommunale avgifter		145 876	119 397	146 400	162 500
Strøm og nettleie		29 326	33 369	33 800	32 100
Reparasjon og vedlikehold	2	46 053	0	10 000	10 000
Eksterne tjenester	2	25 161	23 025	26 490	27 400
Serviceavtaler	2	25 884	24 504	25 300	27 000
Forsikringer		131 606	121 440	131 606	146 508
Andre kostnader	2	124 846	5 554	12 975	12 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		528 752	327 289	386 571	418 008
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		34 724	-16 945	16 876	45 981
DRIFTSRESULTAT:		34 724	-16 945	16 876	45 981
Finansinntekter		13 267	13 500	0	0
SUM NETTO FINANSPOSTER		13 267	13 500	0	0
ÅRSRESULTAT		47 991	-3 445	16 876	45 981
Resultat		47 991	-3 445	16 876	45 981
Overført annen egenkapital		47 991	-3 445	0	0
SUM DISPONERT		47 991	-3 445	0	0

Balanse

Sameiet Helgesens gate 16

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Kundefordringer		18 278	66 747
Sum fordringer		18 278	66 747
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	61 633	34 734
SUM OMLØPSMIDLER		79 911	101 481
SUM EIENDELER		79 911	101 481
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen opptjent egenkapital		27 358	-20 633
Udisponert resultat		0	0
Sum opptjent egenkapital		27 358	-20 633
SUM EGENKAPITAL	4	27 358	-20 633
Leverandørgjeld		49 449	92 309
Annen kortsiktig gjeld		3 104	29 805
Sum kortsiktig gjeld		52 553	122 114
SUM GJELD		52 553	122 114
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		79 911	101 481

OSLO,
Sameiet Helgesens gate 16

Steinar Andresen
Styrets leder

Thomas Johansen
Styremedlem

Stein Petter Tronstad
Styremedlem

Noter til årsregnskapet

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Inntekter

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 Driftsinntekter

Driftsinntekter

2024

Fakturerte felleskostnader	403 476
Andre inntekter – Ekstra driftstilskudd	160 000
Sum driftsinntekter	563 476

Note 2 Driftskostnader

Reparasjon og vedlikehold

2024

Rep. og vedlikehold bygning – Tingstad Emballasje AS	26 053
Brannvarsling og skallsikring annet – Brannteknisk tilstandsrapport – Brannstrategi AS	20 000
Sum reparasjon og vedlikehold	46 053

Eksterne tjenester

2024

Andre konsulenthonorarer	3 681
Forretningsførsel og regnskap	21 480
Sum eksterne tjenester	25 161

Serviceavtaler

2024

Andre drifts- og vedlikeholdsavtaler – Serviceavtale mot skadedyr	15 118
Brannvarsling og skallsikring serviceavtale – Caverion Norge AS	10 766
Sum serviceavtaler	25 884

Andre kostnader

2024

Lisens og systemkostnader	4 124
Bank- og kortgebyrer	2 374
Gebyrer ved purring	10 032
Annen kostnad – Miljøgebyr og tvangsmulkt – Oslo kommune Brann- og Redningsetaten	108 316
Sum andre kostnader	124 846

Note 3 Drift- og bundne midler

2024

Driftskonto	61 633
Skattetrekkskonto	0
Saldo per 31.12.	61 633

Bundne midler:

I posten bankinnskudd inngår konto for bundne skattetrekksmidler med kr. 0,-
Skyldig skattetrekk pr 31.12.2024 utgjorde kr. 0,-

Note 4 Egenkapital

Annen EK

Saldo 01.01.	-20 633
Årsresultat	47 991
Saldo 31.12	27 358

Budsjett 2025

Styret endrer budsjettposter ved å legge inn ny totalsum i den grønne kolonnen (kolonne H). Benytt kommentarfeltet for å beskrive endringer i budsjettet.

Utarbeidet for: Sameiet Helgesens Gate 16
Utarbeidet av: Ørjan
Utarbeidet dato: 28.11.2024

Kontonavn	Budsjett 2024	Estimert resultat 2024	Foreslått budsjett 2025	Styrets korrigerte budsjettall 2025	Styrets reviderte budsjett 2025	Kommentarer fra forvalter	Kommentarer fra styret
Fakturerte felleskostnader	403 447	403 469	463 989		463 989	Forslag: Øke felleskostander med 15 % fra 01.01.2025	
Sum driftsinntekter	403 447	403 469	463 989	-	463 989		
Annen driftsinntekt avg.fri	-	160 000	-		-		
Sum andre inntekter	-	160 000	-		-		
Sum inntekter	403 447	563 469	463 989	-	463 989		
Kommunale avgifter	146 400	145 876	162 500		162 500		
Kommunale avgifter	146 400	145 876	162 500	-	162 500		
Strøm og nettleie	33 800	29 326	32 100		32 100		
Strøm og nettleie	33 800	29 326	32 100	-	32 100		
Rep. og vedlikehold bygninger	10 000	26 053	10 000		10 000	Standard løpende drift og vedlikehold	
Brannvarsling og skallsikring annet	-	20 000	-		-		
Reparasjon og vedlikehold	10 000	46 053	10 000	-	10 000		
Andre konsulenthonorarer	3 000	3 681	3 900		3 900		
Forretningførsel og regnskap	21 490	21 480	22 400		22 400		
Ligningsoppgaver	-	-	1 100		1 100		
Annen fremmed tjeneste	2 000	-	-		-	Lovpålagt kontroll	
Eksterne tjenester	26 490	25 161	27 400	-	27 400		
Andre drifts- og vedlikeholdsavtaler	14 900	15 118	15 800		15 800		
Brannvarsling og skallsikring serviceavtale	10 400	10 766	11 200		11 200		
Serviceavtaler	25 300	25 884	27 000	-	27 000		
Forsikringspremie	131 606	131 606	146 508		146 508		
Forsikringer	131 606	131 606	146 508	-	146 508		
Kurs	1 000	-	-		-		
Lisens og systemkostnader	4 875	4 124	5 000		5 000		
Møtekostnader - årsmøter/styremøter	5 000	-	5 000		5 000	Fast møtekostnad, årlig møte	
Bank- og kortgebyrer	2 100	2 374	2 500		2 500		
Gebyrer ved purring	-	10 032	-		-		
Annen kostnad	-	108 316	-		-	Miljøgebyr/Tvangsmulkt	
Andre kostnader	12 975	124 846	12 500	-	12 500		
Sum Driftskostnader	386 571	528 752	418 008	-	418 008		
Sum Driftsresultat	16 876	34 717	45 981	-	45 981		
Annen finansinntekt	-	13 267	-		-	Utbytter og lignende budsjetteres ikke.	
Sum finansinntekter	-	13 267	-	-	-		
Sum finanskostnader	-	-	-	-	-		
Netto finansposter	-	13 267	-	-	-		
Resultat	16 876	47 984	45 981	-	45 981		

Protokoll for ordinær generalforsamling 2025 i Borettslaget Helgesensgt 16 org.nr. 947834967

Møtedato:	onsdag, 21. mai 2025
Møtetidspunkt:	Klokken 18.00
Møtested:	I bakgården, Helgesens gate 16
Tilstede fra forretningsfører:	Ørjan Størksen
Møtet ble åpnet av:	Styreleder

1. Konstituering

1.1. Valg av møteleder

Som møteleder ble Ørjan Størksen foreslått.

Vedtak: Godkjent

1.2. Valg av protokollfører og protokollvitne

Som protokollfører ble Ørjan Størksen foreslått.

Til å underskrive protokollen ble Stein Petter Tronstad foreslått.

Vedtak: Godkjent

1.3. Registrering av stemmeberettigede

8 andelseiere

Ingen fullmakter

Totalt 8 stemmeberettigede

Vedtak: Godkjent

1.4. Godkjenning av innkalling og gjennomføringen av møtet

Det ble foreslått å godkjenne måten møtet var innkalt på og gjennomført.

Vedtak: Godkjent

2. Styrets årsrapport for 2024

Styrets årsrapport for 2024 ble gjennomgått og tatt til orientering.

Vedtak: Tatt til orientering.

3. Årsregnskap for 2024

Årsregnskapet for 2024 ble gjennomgått og foreslått godkjent. Årets resultat overføres til egenkapitalen.

Vedtak: Resultatregnskap og balanse ble godkjent. Det må gjøres noen endringer i notene.

4. Budsjett for 2025

Styret orienterte om budsjettet for 2025. Det ble foreslått tatt til orientering.

Vedtak: Tatt til orientering

5. Godtgjørelse til styret

Det ble foreslått honorar til styret på kr. 6.000,- for den gjennomførte styreperioden. Styret fordeler honoraret internt.

Vedtak: Godkjent

6. Valg av tillitsvalgte

Styret har i siste styreperiode bestått av:

Styreleder	Stein Petter Tronstad	På valg: 2026
Styremedlem	Dominic Joseph Wilson	På valg: 2026
Styremedlem	Ola Alnæs	På valg: 2026
Varamedlem	Pål Christer Kvalberg	På valg: 2025
Varamedlem	Jens Moser	På valg: 2025

Valg:

Ingen i styret var på valg. To varamedlemmer på valg.

Som kandidat til verv som varamedlem stilte Jens Moser til gjenvalg og Christine Ødegaard.

Jens Moser ble valgt til varamedlem for ett år, enstemmig.

Christine Ødegaard ble valgt til varamedlem for ett år, enstemmig.

Etter valget har styret følgende sammensetting:

Styreleder	Stein Petter Tronstad	På valg: 2026
Styremedlem:	Dominic Joseph Wilson	På valg: 2026
Styremedlem:	Ola Alnæs	På valg: 2026
Varamedlem:	Jens Moser	På valg: 2026
Varamedlem:	Christine Ødegaard	På valg: 2026

7. Innkomne saker

7.1 Dugnad

Forslagsstiller: styret.

Forslagsstillers saksfremstilling:

Styret ønsker å gjennomføre dugnad til høsten, og vil gjerne ha satt en dato for gjennomføring samt få forslag til arbeid som bør gjennomføres. Anbefalinger fra Rentokil for å minske utfordringer med skadedyr bør settes på agenda.

Styrets innstilling og forslag til vedtak:

Det blir satt dato og gjennomført høstdugnad.

Vedtak: Det blir avholdt dugnad 1. september klokken 18.00. Styret vurderer om det er nødvendig å bestille container.

Protokollen godkjennes av undertegnede:

Møteleder:

Protokollvitne:

Navn: Ørjan Størksen

Navn: Stein Petter Tronstad

This document has been digitally signed and sealed using ECIT Sign in accordance with the EU regulation **eIDAS**. The signatures within this original file carry legal validity in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



SEALED

All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European **eIDAS** regulation. They have been constructed in accordance with the **PAdES** (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in **ETSI 319 142** (European Telecommunications Standards Institute). The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight in all EU states as regulated by eIDAS.

HUSORDENSREGLER

for Borettslaget Helgesensgt. 16

1) INNLEDNING

Andelshavere har ikke personlig ansvar for borettslagets forpliktelser. Det er andelshaverne i fellesskap som er ansvarlig for at den felles eiendom blir holdt i førsteklasses stand.

Alle utgifter som påføres borettslaget må dekkes av husleieinntektene. Det er derfor i alles interesse at hver enkelt andelseier og dennes husstand sørger for at borettslaget ikke blir påført unødige utgifter på grunn av skader.

Erstatning for slike skader vil kunne innkreves fra hver enkelt andelseier av borettslaget etter vanlige erstatningsregler.

Husordensreglene har til hensikt å sikre beboerne gode boligforhold og trygge godt naboskap. Husordensreglene skal sikre orden og et godt miljø i borettslaget.

2) REGELVERK

Følgende regler gjelder for Borettslaget Helgesensgt. 16:

- 1: Borettsloven
- 2: Husleiekontrakten
- 3: De til enhver tid gjeldende vedtekter
- 4: Husordensreglene

Brudd på reglene i pkt. 2. kan medføre at borettslaget sier opp den ansvarlige leietaker.

Den ansvarlige leietaker har også ansvar for at overnevnte regler overholdes av husstanden og andre som gis adgang til leiligheten.

3) HENVENDELSER TIL STYRET

Forslag til saker som ønskes behandlet av styre må leveres skriftlig.

Andelshaver vil få svar så snart alle relevante opplysninger foreligger i saken og styret har behandlet denne.

4) ALMINNELIGE ORDENSREGLER

1. Dørene til utgangene og fellesrom skal alltid holdes låst.
2. De enkelte beboere plikter etter tur å sørge for trappevask og renhold i ganger, trapper og fellesrom.
Oppgangene skal minimum vaskes en gang i uken.
3. Lek og unødig opphold i gangene er ikke tillatt.

4. Lufting og tørking av tøy er ikke tillatt på helligdager, 1.mai og 17. mai. Det er ikke tillatt å riste/banke tepper og filleryer ut av vinduene.

5. Beboerne plikter å sørge for at innvendige avløpsrør og sluk ikke tilstoppes og forårsaker vannskader. Vannskader påført leiligheten ved skjødesløshet må dekkes av borettsshaveren. Det må ikke slås ut ildsfarlige eller etsende væsker i sluk, avløp eller WC (herunder Plumbo).

5) BRUK AV LEILIGHETEN

1. Det skal være ro i borettslaget mellom kl. 22.00 og 07.00.

2. Leiligheten må ikke brukes slik at bruken er til sjenanse for andre.
Sang og musikkundervisning er ikke tillatt i leiligheten.

Om man skal ha en festlig anledning som fører til mer støy enn alminnelig, og som kan vare ut over det tidspunkt som det vanligvis skal være ro, kan man eksempelvis varsle naboer på forhånd. Et slikt varsel tilsidesetter ikke det alminnelige hensyn til naboene.

6) INDRE VEDLIKEHOLD

Andelseier er ansvarlig for et rimelig innvendig vedlikehold av egen leilighet. Ytre monteringer eller andre endringer som medfører synlige ulikheter, må ikke foretas uten styrets samtykke og anvisninger. Dette gjelder også vinduer.

7) SØPPEL

Alt søppel, husholdningsavfall må pakkes inn i plast før det legges i søppelcontaineren. Skarpe gjenstander må pakkes ekstra godt inn. Det er forbudt å kaste brennende ting som f.eks. sigarettstumper, ildsfarlig eller selvantennelig avfall i søppelcontainerne.
Alt søppel skal legges i containerne, ikke utenfor.

Større søppel må fjernes av den enkelte leieboer eller ved organisert fjerning av denne type avfall. Styret vil normalt sørge for at vi har container til disposisjon med avviklingen av vår årlige dugnad i mai/juni, og en evt. ekstra dugnad i sept/okt. Fellesarealer som loft og kjeller skal ikke benyttes til midlertidig lagring av søppel!

8) HUSDYRHOLD

Før husdyr anskaffes, må andelshaverne søke styret om tillatelse for dyrehold. Husdyr må ikke forlates alene i leiligheten dersom de er til sjenanse for andre beboere og om de ikke er opplært til dette.
Dyreeieren er erstatningspliktig for skader forårsaket av dyret.

9) FREMLEIE

Fremleie er ikke tillatt uten borettslagets/styrets samtykke. Fremleie kan godkjennes for inntil to år.

Styret kan, når særskilte grunner tilsier det, gi adgang til fremleie ut over to år.

Fremleietakeren må ikke flytte inn i leiligheten før styrets godkjenning foreligger.

Fremleieren eller andelshaveren har samlet eller hver for seg ansvaret overfor borettslaget for alle skader og ulemper som påføres av fremleietakeren, samt at denne overholder andelseierens plikter innenfor fellesskapet, hvis andelseieren selv ikke kan sjøtte disse.