



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 7700

HESELBERGSGATE 1 BORETTSLAG

Velkommen til årsmøte i HESSELBERGSGATE 1 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.

Dato for årsmøtet:

10. juni 2025 kl. 18:00, Bakgården.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også 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.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Bygningsrapport
7. Fastsettelse av honorarer

Med vennlig hilsen,

Styret i HESSELBERGSGATE 1 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 den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Thor Christian Maast

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Oskar Olafsson foreslått. Som protokollvitner ble Maren Solheim og Hanna Flatebø foreslått.

Sak 4

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 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. 7700 Årsregnskap 2024.pdf

2. 7700 Hesselbergsgate 1 Borettslag.pdf

Sak 6

Bygningsrapport

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Rask gjennomgang av bygningsrapport. Aktuelle saker (må prioriteres):

- Brannsikkerhet
- Oppussing av oppganger
- Fasade/Vinduer

Styrets innstilling

Styret ønsker at vi stemmer over hva som bør prioriteres høyest.

Forslag til vedtak

Stemmes over og godkjennes

Vedlegg

3. Bygningsrapport_Oversikt 1.png

4. Bygningsrapport_Oversikt 2.png

5. Bygningsrapport_Prioriterte saker.png

Sak 7

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60 000.

Styrets innstilling

Styret mener honoraret bør heves av to hovedgrunner:

- For å fortsette å opprettholde et godt drevet borettslag med solid økonomi trenger vi beboere som er villig til å engasjere seg.
- Det er høy utskifting av andelseiere i borettslaget. Dette betyr at erfaring og kunnskap ofte forsvinner ut av borettslaget. Vi trenger å sikre god kunnskapsoverføring ved utskiftninger i styret.

Styrets innstilling er at en økning av honoraret er en billig investering for å sikre dette, og et insentiv for flere til å involvere seg.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 60 000

Styrets årsrapport

Generelt

Det er trygg og stabil økonomi i borettslaget. Økonomien går litt i pluss hver måned, og egenkapitalen vokser deretter. Styret har fått utført en bygningsrapport som kartlegger standarden på hele bygningsmassen. Det står genrelt sett veldig bra til, men vi står ovenfor noen valg i forhold til nødvendig vedlikeholdsarbeider. Dette vil vi gå nærmere gjennom på møtet.

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Leder	Thor Christian Maast	Hesselbergs Gate 1 D
Styremedlem	Ingelin Bjerknes	Hesselbergs Gate 1 D
Styremedlem	Oskar Olafsson	Hesselbergs Gate 1 C
Varamedlem	Maren Bangen Solheim	Hesselbergs Gate 1B
Varamedlem	Hanna Flatebø	Hesselbergs Gate 1 D

Kontaktinformasjon

Styret har kan nås på e-post hesselbergsgt1brl@styrerommet.no, men foretrekker Vibbo.no som kommunikasjonskanal.

Styreleder kan nås på tlf 98455525.

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 Hesselbergsgate 1 Borettslag

Borettslaget består av 23 andelsleiligheter. Hesselbergsgate 1 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 986235450, og ligger i bydel Grunerløkka i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

228 465

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.

Hesselbergsgate 1 Borettslag har ingen ansatte.

Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Revisor er BDO AS.

I perioden som har vært har styret:

- Avholdt fire styremøter.
- Utarbeidet ordensregler for bygården.
- Oppdatert vedtekter.
- Bestilt og gjennomført bygningsrapport i samarbeid med sameiet.
- Utført nødvendig vedlikehold på brannvarslingsanlegget.
- Hatt kontinuerlig dialog med OBOS, beboere, styret i sameiet, næringsseksjoner i 1.etasje.
- Avholdt en vellykket dugnad i slutten av april.

Fremtidige planer:

- Ta stilling til utbedringer av bygningsmasse, i samsråd med sameiet.
- Mulig opprette en "hage-gruppe" som tar seg av beplantning og tar vare på bakgården.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2024

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 2025. Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2024 er sat opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Ingen

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2024 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetalt andel fellesgjeld fra eiere øker årsresultatet, men øker ikke disponible midler. Se oversikt over disponible midler.

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.⁴
Hesselbergsgate 1 Borettslag

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2025

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2025. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet. I år har vi valgt å sette bort budsjeteringen til Obos. De har utarbeidet budsjettet for 2025, med endelig revidering fra styret. Budsjettet er basert på 4% KPI-justert økning av felleskostnadene fra 1.2.2025. Årets budsjett har ingen spesielle merknader utover det notene beskriver. For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

HESELBERGSGATE 1 BORETTSLAG
ORG.NR. 986 235 450, KUNDENR. 7700

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. 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 fratrasket 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	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		237 314	328 966
B. ENDRING I DISP. MIDLER:			
Årets resultat (se res.regnskapet)		646 950	603 636
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-285 616	-323 221
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	13	-371 981	-371 981
Reduksjon egenkapital i fellesanlegg		87	0
Økning egenkapital i fellesanlegg		0	-87
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-10 560	-91 653
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		226 754	237 314

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	240 432	330 152
Kortsiktig gjeld	-13 678	-89 050
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	226 754	241 102

HESELBERGSGATE 1 BORETTSLAG
ORG.NR. 986 235 450, KUNDENR. 7700

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNTEKTER:					
Kapitalkostnader		674 326	476 795	713 808	664 092
Innkrevde felleskostnader	2	1 019 664	1 101 590	1 032 341	1 031 908
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 693 990	1 578 385	1 746 149	1 696 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-5 640	-4 230	-5 640	-6 000
Styrehonorar	4	-40 000	-30 000	-40 000	-40 000
Revisjonshonorar	5	-8 741	-7 396	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-60 833	-57 375	-61 000	-64 000
Konsulenthonorar	6	-6 000	-6 538	-2 600	-3 000
Drift og vedlikehold	7	-16 407	-3 283	-3 000	-3 000
Forsikringer		-10 000	-9 377	-10 000	-10 000
Kostnader sameie		-842 728	-772 800	-810 909	-811 000
TV-anlegg/bredbånd		-53 608	-97 920	-55 000	-57 000
Andre driftskostnader	8	-20 399	-37 246	-44 000	-44 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 064 356	-1 026 164	-1 038 149	-1 044 000
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		629 634	552 221	708 000	652 000
Innbetalt andel fellesgjeld		346 910	371 981	0	0
DRIFTSRESULTAT		976 544	924 202	708 000	652 000
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	34 095	31 023	0	0
Finanskostnader	10	-363 690	-351 589	-391 000	-338 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-329 594	-320 566	-391 000	-338 000
ÅRSRESULTAT		646 950	603 636	317 000	314 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		646 950	0		
Til annen egenkapital		0	603 636		

HESELBERGSGATE 1 BORETTSLAG
ORG.NR. 986 235 450, KUNDENR. 7700

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	11	23 757 500	23 757 500
Tomt		4 192 500	4 192 500
Andel egenkapital i fellesanlegg	12	288 429	288 515
SUM ANLEGGSMIDLER		28 238 429	28 238 515
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		6 762	4 462
Andre kortsiktige fordringer	13	2 434	551
Driftskonto OBOS-banken		231 223	325 127
Sparekonto OBOS-banken		12	12
SUM OMLØPSMIDLER		240 431	330 152
SUM EIENDELER		28 478 860	28 568 667
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 23 * 100		2 300	2 300
Annen egenkapital	14	6 342 069	5 695 119
SUM EGENKAPITAL		6 344 369	5 697 419
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	5 672 613	6 330 210
Borettsinnskudd		16 448 200	16 448 200
SUM LANGSIKTIG GJELD		22 120 813	22 778 410
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		8 000	652
Påløpte renter		1 890	33 144
Påløpte avdrag		0	25 140
Annen kortsiktig gjeld	16	3 788	30 114
SUM KORTSIKTIG GJELD		13 678	89 050
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 478 860	28 564 879
Pantstillelse	17	40 748 200	40 748 200
Garantiansvar	12	24 756	28 364

Oslo, __. __. 2025

Styret i Hesselbergsgate 1 Borettslag

Thor Christian Maast

Ingelin Bjerknes

Oskar Olafsson

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseiernes side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	964 970
Kapitalkostnader IN lån II	339 156
Kabel-TV	54 694
Kapitalkostnader på IN-lån	331 916
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	1 059
Kapitalkostnader regulert på IN-lån 2	2 195
Overført til kapitalkostnader	-674 326
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 019 664

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 640
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 640

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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 40 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 741.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 000
Andre konsulentonorarer	-1 000
SUM KONSULENTHONORAR	-6 000

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-500
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-9 404
Kostnader dugnader	-6 504
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-16 407

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

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-1 965
Diverse utstyr	-4 300
Andre fremmede tjenester	-9 590
Andre kontorkostnader	-2 123
Bank- og kortgebyr	-2 421
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-20 399

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 445
Andre renteinntekter	32 650
SUM FINANSINNTEKTER	34 095

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-101 385
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-262 258
Renter på leverandørgjeld	-47
SUM FINANSKOSTNADER	-363 690

NOTE: 11**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2003	23 757 500
SUM BYGNINGER	23 757 500

Tomten ble kjøpt.

Gnr.228/bnr.465

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

NOTE: 12**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Fordelingsregnskap med egenkapital med prorataansvar

Selskapet eier 1815/2300 deler av Sameiet Hesselbergsgate 1.

Selskapet har prorataansvar for sin forholdsmessige andel av gjelden i

Sameiet Hesselbergsgate 1 som utgjør kr 24 756

Selskapets andel i Sameiet Hesselbergsgate 1 vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftkostnadene i Sameiet Hesselbergsgate 1 er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie".

Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto	2 434
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	2 434

NOTE: 14**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	4 802 083
Egenkapital fra IN tidligere år	1 646 749
Egenkapital fra IN 2024	371 981
Reduksjon EK fra IN	-476 444
SUM ANNEN EGENKAPITAL	6 344 369

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREV LÅN**

OBOS-banken AS 1

Renter 31.12.2024 var 6,10%, løpetid 30 år

Opprinnelig, 2008	-3 640 090
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	603 895
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	231 594
Nedbetalt tidligere, IN	1 274 768
Nedbetalt i år, IN	0
Restgjeld til banken per. 31.12	-1 529 833

OBOS-banken AS 2

Renter 31.12.2024 var 6,10%, løpetid 25 år

Opprinnelig, 2022	-5 037 755
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	96 991
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	54 022
Nedbetalt tidligere, IN	371 981
Nedbetalt i år, IN	371 981
Restgjeld til banken pr. 31.12.2024	-4 142 780
SUM PANTE- OG GJELDSBREV LÅN	-5 672 613

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 2

NOTE: 16**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Diverse gjeld, felleskostnader innbetalt til feil selskap	-3 788
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-3 788

NOTE: 17**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	16 448 200
Pantelån	5 672 613
Beregnete IN-forpliktelser	1 542 286
TOTALT	23 663 099

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

Bygninger	23 757 500
Tomt	4 192 500
TOTALT	27 950 000

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i HESSELBERGSGATE 1 BORETTSLAG

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til HESSELBERGSGATE 1 BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
- Balanse per 31. desember 2024 - Resultatregnskap 2024 - Oppstilling over endring av disponible midler - Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og - Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets 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 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.

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 borettslaget evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Aarvold, Sven Mozart

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-11 08:05:45 UTC



Dette dokumentet er signert digitalt via **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 forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

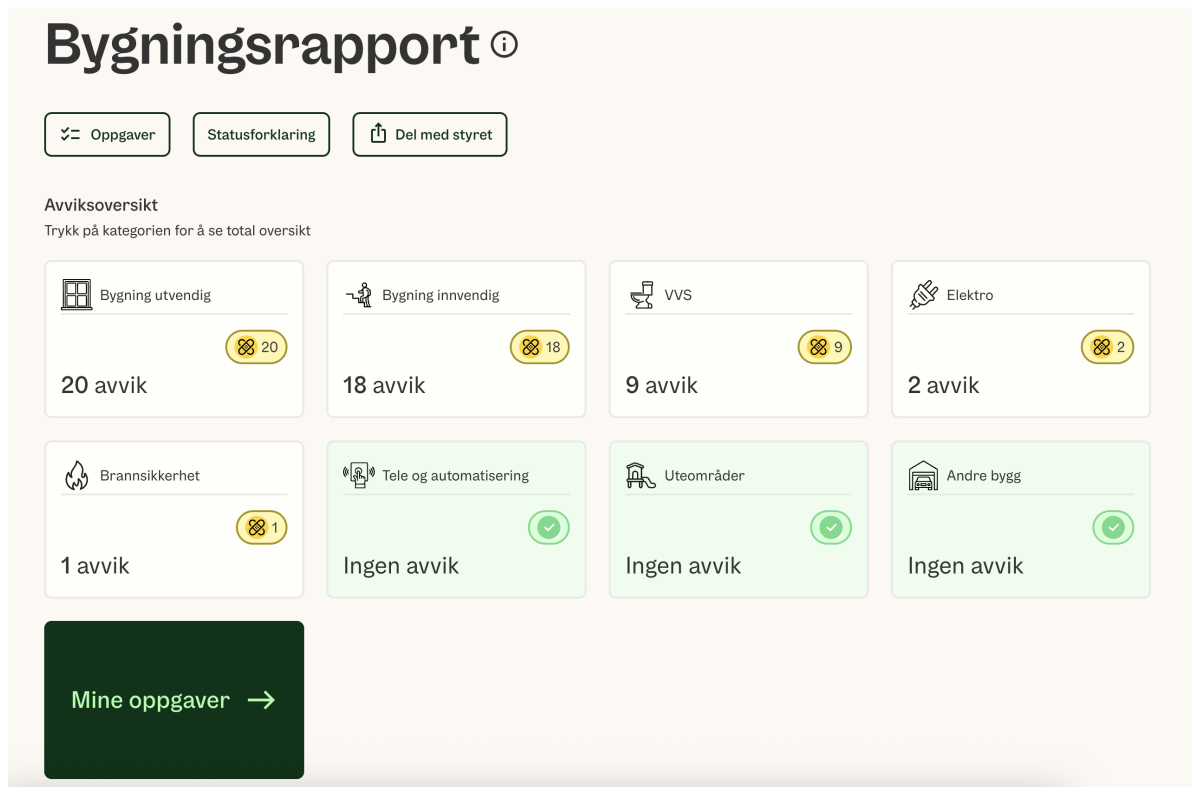
Vedlegg 2

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

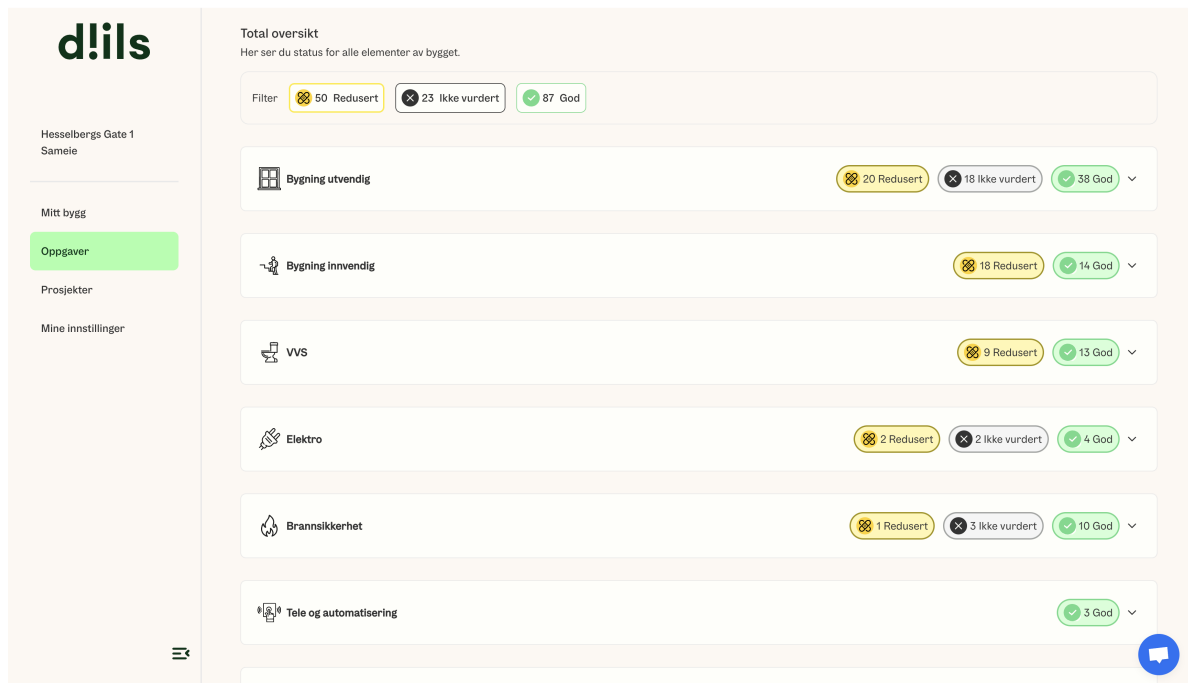
Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørenes digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

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

Vedlegg 3 til sak 6. Bygningsrapport



Vedlegg 4 til sak 6. Bygningsrapport



Vedlegg 5 til sak 6. Bygningsrapport

d!ils

Hesselbergs Gate 1
Sameie

Mitt bygg

Oppgaver

Prosjekter

Mine innstillinger

Logg ut

Prosjekter

Registrer en ny jobb +

Status	Navn på jobb	Kategori	Dato
Se hos Really ☒	Ei-kontroll	Andre tjenester	25/03/2025
Se hos Really ☒	Oppgradering av innvendige overflater trappeoppgang	Andre tjenester	25/03/2025
Se hos Really ☒	Rengjøring og lokal utbedring av fasade	Andre tjenester	25/03/2025
Lever	Bygningsrapport	Rådgivning	02/12/2024
Søknad mottatt	Gratis bygningsrapport	Rådgivning	02/12/2024

Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 10.06.25

Selskapsnummer: 7700 Selskapsnavn: HESSELBERGSGATE 1 BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan 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: _____



**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.

Protokoll til årsmøte 2025 for HESSELBERGSGATE 1 BORETTSLAG

Organisasjonsnummer: 986235450

Møtet ble avholdt 10. juni kl. 18:00, Bakgården.

Antall stemmeberettigede som deltok: 10

Antall stemmeberettigede som deltok med fullmakt: 0

Følgende saker ble behandlet på årsmøtet:

1. Valg av møteleder

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:

Thor Christian Maast

✓ Vedtatt.

2. Godkjenning av de stemmeberettigede

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak:

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

✓ Vedtatt.

3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak:

Som fører av protokollen ble Oskar Olafsson foreslått. Som protokollvitner ble Maren Solheim og Hanna Flatebø foreslått.

✓ Vedtatt.

4. Godkjenning av møteinnkallingen

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak:

Møteinnkallingen godkjennes

✓ Vedtatt.

5. Årsrapport og årsregnskap

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak:

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

✓ Vedtatt.

6. Bygningsrapport

Rask gjennomgang av bygningsrapport. Aktuelle saker (må prioriteres):

- Brannsikkerhet
- Oppussing av oppganger
- Fasade/Vinduer

Styrets innstilling

Styret ønsker at vi stemmer over hva som bør prioriteres høyest.

Forslag til vedtak:

Stemmes over og godkjennes

✓ Vedtatt. Vi prioriterer oppussing av oppganger og ytterdør/dørpumpe

7. Fastsettelse av honorarer

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60 000.

Styrets innstilling

Styret mener honoraret bør heves av to hovedgrunner:

- For å fortsette å opprettholde et godt drevet borettslag med solid økonomi trenger vi beboere som er villig til å engasjere seg.
- Det er høy utskifting av andelseiere i borettslaget. Dette betyr at erfaring og kunnskap ofte forsvinner ut av borettslaget. Vi trenger å sikre god kunnskapsoverføring ved utskiftninger i styret.

Styrets innstilling er at en økning av honoraret er en billig investering for å sikre dette, og et insentiv for flere til å involvere seg.

Forslag til vedtak:

Styrets godtgjørelse settes til 60 000

✓ Vedtatt.



Thor Christian Maast (Jun 11, 2025 09:18 GMT+2)



Maren Solheim (Jun 11, 2025 11:55 GMT+2)

Brorettslag_2025

Final Audit Report

2025-06-11

Created:	2025-06-11
By:	Thor Christian Maast (thorm@afk.no)
Status:	Signed
Transaction ID:	CBJCHBCAABAALVco8beXj7bdUtJ5jEAwq36BQZyGCeHt

"Brorettslag_2025" History

-  Document created by Thor Christian Maast (thorm@afk.no)
2025-06-11 - 7:15:54 AM GMT
-  Document emailed to Thor Christian Maast (thor.maast@gmail.com) for signature
2025-06-11 - 7:16:51 AM GMT
-  Email viewed by Thor Christian Maast (thor.maast@gmail.com)
2025-06-11 - 7:18:20 AM GMT
-  Document e-signed by Thor Christian Maast (thor.maast@gmail.com)
Signature Date: 2025-06-11 - 7:18:26 AM GMT - Time Source: server
-  Document emailed to maren_bangensolheim@hotmail.com for signature
2025-06-11 - 7:18:27 AM GMT
-  Email viewed by maren_bangensolheim@hotmail.com
2025-06-11 - 9:54:22 AM GMT
-  Signer maren_bangensolheim@hotmail.com entered name at signing as Maren Solheim
2025-06-11 - 9:55:12 AM GMT
-  Document e-signed by Maren Solheim (maren_bangensolheim@hotmail.com)
Signature Date: 2025-06-11 - 9:55:14 AM GMT - Time Source: server
-  Agreement completed.
2025-06-11 - 9:55:14 AM GMT



Adobe Acrobat Sign