



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 933 760 782  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET SENTRUMSGÅRDEN HEGGEDAL  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Freserveien 1  
0195 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 15.04.2024 - 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: 13.05.2025

### 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, 03.06.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 933760782

---

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		617 743	
<b>Sum inntekter</b>		<b>617 743</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		601 463	
<b>Sum kostnader</b>		<b>601 463</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>16 280</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		327	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>327</b>	<b>0</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>327</b>	<b>0</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>16 607</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>16 607</b>	<b>0</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>16 607</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		16 607	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>16 607</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>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		80 209	
Andre fordringer		4 350	
Sum fordringer		84 559	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		409 895	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		409 895	
Sum omløpsmidler		494 454	0
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>494 454</b>	<b>0</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		16 607	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>16 607</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>16 607</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		453 978	
Annen kortsiktig gjeld		23 869	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>477 847</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>477 847</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>494 454</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 437744

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 933 760 782  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET SENTRUMSGÅRDEN HEGGEDAL  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Freserveien 1  
0195 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 15.04.2024 - 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: 13.05.2025

#### 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, 31.05.2025



Organisasjonsnr: 933 760 782  
SAMEIET SENTRUMSGÅRDEN HEGGEDAL

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		617 743	
<b>Sum inntekter</b>		<b>617 743</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		601 463	
<b>Sum kostnader</b>		<b>601 463</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>16 280</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		327	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>327</b>	<b>0</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>327</b>	<b>0</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>16 607</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>16 607</b>	<b>0</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>16 607</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		16 607	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>16 607</b>	



Organisasjonsnr: 933 760 782  
SAMEIET SENTRUMSGÅRDEN HEGGEDAL

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		80 209	
Andre fordringer		4 350	
Sum fordringer		84 559	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		409 895	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		409 895	
Sum omløpsmidler		494 454	0
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>494 454</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		16 607	
Sum opptjent egenkapital		16 607	



Sum egenkapital	16 607	0
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	453 978	
Annen kortsiktig gjeld	23 869	
Sum kortsiktig gjeld	477 847	0
Sum gjeld	477 847	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	494 454	0



Organisasjonsnr: 933 760 782  
SAMEIET SENTRUMSGÅRDEN HEGGEDAL

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. 2994

SAMEIET SENTRUMSGÅRDEN HEGGEDAL



## Velkommen til årsmøte i SAMEIET SENTRUMSGÅRDEN HEGGEDAL

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:

13. mai 2025 kl. 18:00, Heggedal Innbyggertorg lokale utsikten 2. etg..

### 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.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Annen informasjon

Etter det ordinære årsmøtet er avsluttet, inviterer vi til et beboermøte, samme tid og sted. Her kan du stille spørsmål og komme med innspill til saker som ikke ble behandlet under årsmøtet.

Styret ønsker spesielt å ta opp følgende temaer:

- Håndtering av bed og plener, samt håndmåking av snø – skal dette organiseres internt eller settes ut eksternt?
- Mulighet for installasjon av vanningsanlegg
- Utvendig solskjerming – forslag til standard og pristilbud fra Markisehuset mfl.
- Standard for vedlikehold av terrassegulv på plan 1 (i henhold til FDV bør disse behandles)
- Låsing av avfallsdunker

Vi håper mange ønsker å delta og bidra med synspunkter. Vel møtt!

### 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. Fastsettelse av honorarer
7. Trivselsregler i sameiet
8. Valg



Med vennlig hilsen,  
Styret i SAMEIET SENTRUMSGÅRDEN HEGGEDAL



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  
Øistein Winje er valgt.

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 OBOS v/ Geir Vislie foreslått. Protokollvitner velges i møtet



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. Årets resultat overføres til egenkapital

#### Vedlegg

- 1. 2994 Sentrumsgården Heggedal Sameie.pdf
- 2. Regnskap Sentrumsgården.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60.000.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til 60.000



Sak 7

## Trivselsregler i sameiet

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Styret foreslår å innføre et sett med trivselsregler for sameiet. Dette er et eget dokument med retningslinjer som det henvises til i vedtektene, og som har til formål å bidra til et trygt og godt bomiljø.

Se vedlagte PDF for forslag til innhold i trivselsreglene.

Dersom noen har innspill til ordlyd, ønsker å fjerne eller legge til noe, vil det være mulig å ta opp dette på førstkommande årsmøte. Hvis trivselsreglene blir vedtatt av sameiet, kan de også revideres ved senere årsmøter.

### Styrets innstilling

Styret stiller seg positive til å innføre trivselsregler, som trolig er vanlig praksis i mange sameier.

### Forslag til vedtak

Det gjøres en tilføyning til vedtektenes punkt 3.1, som er følgende: "Ved alminnelig flertall fastsetter årsmøtet trivselsregler for eiendommen. Reglene fastsettes i et eget dokument, og seksjonseierne plikter å følge de til enhver tid gjeldende trivselsreglene."

### Vedlegg

3. utkast-trivselsregler-sentrumsgården-22apr2025.pdf

Sak 8

## Valg

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Ellen Torgrimsen har meldt til styret at hun ønsker å fratre sitt verv. Styret vil foreslå Hanne Thjømøe som erstatter.

### Styrets innstilling

Hanne Thjømøe blir valgt som nytt styremedlem. Hanne Thjømøe er foreslått fra Tandberg eiendom og i tillegg til å være ordinært styremedlem også representere næringsdelen avvsameiet.

### Forslag til vedtak

Hanne Thjømøe blir valgt til styremedlem



## Styrets årsrapport

Her følger en todelt rapport om styrets arbeid i sameiet. Første del omhandler tiltak og aktiviteter gjennomført siden forrige årsmøte i august 2024. Deretter presenterer vi noen hovedprioriteringer for det kommende året. Det vil bli anledning til å stille spørsmål både under årsmøtet og i det etterfølgende beboermøtet.

### Hva er gjort siden sist?

Et viktig punkt er at det er inngått avtale med Tandberg Eiendom om økonomisk overtakelsesdato 1. august 2024. I den forbindelse har styret fulgt opp at Tandberg har betalt kostnader som påløp før denne datoen. Vi har også sørget for at Tandberg betaler felleskostnader for usolgte boliger fra og med 1. august.

Styret har inngått flere serviceavtaler knyttet til årlig vedlikehold, herunder:

- Brannteknisk utstyr (Velux Bramo)
- Ventilasjonsanlegg (Bravida)
- Låser og dørautomatikk (Låssenteret)

Vi har også inngått avtale med ny leverandør av renholdstjenester. Dette innebærer lavere kostnader for sameiet, samtidig som renholder benytter vårt eget utstyr, lagret i bøttekottet i kjelleren.

For å legge til rette for dugnad og vedlikehold har vi anskaffet gressklipper, kantklipper og annet nødvendig utstyr. Det ble ikke gjennomført vårdugnad i år, blant annet på grunn av sent innkjøp av utstyr. Bed og utearealer er likevel blitt stelt – ryddet, luket, beskåret og gjødslet.

Styret har ellers håndtert løpende driftsoppgaver, som fakturahåndtering og oppfølging av beboerhenvendelser. Blant annet har vi hatt oppfølging av utbedring av ødelagt brostein etter brøyting, samt forsterkning av hovedinngangsdøren etter et innbrudd.

Nylig har vi hatt befaringer med Markisehuset, Nord IQ og Bærum Solskjerming for å utrede løsninger for utvendig solskjerming. Mer informasjon om dette vil bli presentert på beboermøtet.

### Arbeidsoppgaver fremover

Her er en oversikt over saker styret vil prioritere det kommende året:

- Inngå avtale med TEAS Energi om priser på varme og energi, samt avklare ansvar for vedlikehold av tekniske installasjoner.
- Etablere serviceavtale for tekniske anlegg i teknisk rom, der TEAS ikke har vedlikeholdsansvar.
- Gjennomgå avdelingsregnskap for 2024.
- Samarbeide med Tandberg Eiendom om løsninger med tanke på tilgang til fellesarealer for utenforstående.
- Avklare kostnadsdeling med Trewaren 2–12 knyttet til avfallsanlegg og vedlikehold av felles internveier.
- Undersøke mulige løsninger for snødeponering i bakgården.
- Reklamere på nedgravd avfallsløsning grunnet defekte låser og løse planker.
- Reforhandle avtalen med Global Connect etter prisøkninger, til tross for bindingstid.
- Utarbeide og innføre brannrutiner for sameiet.

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET SENTRUMSGÅRDEN HEGGEDAL.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none"><li>Balanse per 31. desember 2024</li><li>Resultatregnskap 2024</li><li>Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og</li><li>Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.</li></ul>

**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 sameiet 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 sameiet 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  
Bente Hodne  
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."

## Hodne, Bente

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-175318

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-24 19:38:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3TU1N-BOIGV-XT0U6-7YCT7-ZDCGS-88WZ1

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 forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 1

### 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. Sameie.pdf



**SAMEIET SENTRUMSGÅRDEN HEGGEDAL (under innflytting)  
ORG.NR. 933 760 782, KUNDENR. 2994**

**RESULTATREGNSKAP  
FRA STIFTELSESDATO 15.04.2024 - 31.12.2024**

	Note	Regnskap 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>			
Innkrevde felleskostnader	2	553 317	1 933 000
Andre inntekter	3	64 426	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>617 743</b>	<b>1 933 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>			
Personalkostnader		0	-7 000
Styrehonorar		0	-50 000
Revisjonshonorar	4	-5 950	-10 000
Forretningsførerhonorar		-25 416	-76 000
Drift og vedlikehold	5	-70 898	-230 000
Forsikringer		-42 117	-125 000
Kommunale avgifter	6	-97 028	-432 000
Energi/fyring	7	-271 252	-580 000
Andre driftskostnader	8	-88 802	-160 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-601 463</b>	<b>-1 670 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>16 280</b>	<b>263 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>			
Finansinntekter	9	327	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>327</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>16 607</b>	<b>263 000</b>
Overføringer:			
Til opptjent egenkapital		16 607	





## SAMEIET SENTRUMSGÅRDEN HEGGEDAL ORG.NR. 933 760 782, KUNDENR. 2994

### BALANSE

	Note	2024
<b>EIENDELER</b>		
<b>OMLØPSMIDLER</b>		
Restanser felleskostnader/kundefordringer		80 209
Forskuddsbetalte kostnader		2 740
Andre kortsiktige fordringer	10	1 610
Driftskonto OBOS-banken		409 895
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>494 454</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>494 454</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>EGENKAPITAL</b>		
Opptjent egenkapital		16 607
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>16 607</b>
<b>GJELD</b>		
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>		
Forskuddsbetalte felleskostnader		21 370
Leverandørgjeld		453 978
Annen kortsiktig gjeld	11	2 499
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>477 847</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>494 454</b>
Pantstillelse		0
Garantiansvar		0

Asker, \_\_. \_\_. 2025

Styret i Sameiet Sentrumsgården Heggedal

Øistein Myhre Winje

Ellen Torgrimsen

Chriss John Eriksson



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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

**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. 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.

**ANSATTE**

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	348 385
Energi	122 959
Akonto vann	81 973
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>553 317</b>

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

Strøm elbil 4.kv.	1 846
Startkapital	62 580
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>64 426</b>

**NOTE: 4****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 950.

**NOTE: 5****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-2 180
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-18 265
Drift/vedlikehold brannsikring	-18 959
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-31 494
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-70 898</b>



**NOTE: 6****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-71 165
Renovasjonsavgift	-25 863
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-97 028</b>

**NOTE: 7****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-29 384
Fjernvarme	-241 868
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-271 252</b>

**NOTE: 8****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Datautstyr	-2 204
Vaktmestertjenester	-32 600
Renhold ved firmaer	-28 262
Snørydding	-22 575
Andre fremmede tjenester	-2 499
Bank- og kortgebyr	-663
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-88 802</b>

**NOTE: 9****FINANSINNEKTER**

Renter driftskonto i OBOS-banken	327
<b>SUM FINANSINNEKTER</b>	<b>327</b>

**NOTE: 10****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Strøm elbil 4. kv., faktureres i 2025	1 610
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>1 610</b>

**NOTE: 11****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Refusjon utlegg, tilbakebetales i 2025	-2 499
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-2 499</b>





## Trivselsregler: Sameiet Sentrumsgården Heggedal

### 1. Innledning

Trivselen i et boligsameie avhenger av at beboerne tar hensyn til hverandre. De regler som fastsettes av sameiermøtet og forvaltes av styret, skal bidra til en opplevelse av individuell frihet og gjensidig respekt mellom beboerne.

### 2. Formål

Trivselsreglene skal reflektere de betingelsene flertallet av beboerne mener bidrar til et godt bomiljø. Reglene skal videre gi retningslinjer for hvordan vi skal forholde oss til hverandre og til boområdet vårt.

### 3. Støy

Det skal være alminnelig ro mellom kl. 23.00 og kl. 07.00. Boring, banking eller annet støyende arbeid skal ikke forekomme før kl. 08.00 og etter kl. 21.00 på hverdager og før kl. 09.00 og etter kl. 19.00 på lørdager.

På søndager og helligdager bør en unngå støyende arbeider. Ved større selskapseligheter bør naboer varsles.

### 4. Dyrehold

Dyreiere må ta hensyn til naboer og utvise ansvar for sitt dyrehold. Hund skal alltid føres i bånd på sameiets område. Ekskrementer fra husdyr skal fjernes med pose og kastes i restavfallsbeholder.

Vi bør unngå hundelufting på nabotomtens plener (Trevaren 2–12).

### 5. Fellesarealer

Sykler, barnevogner og handlevogner skal ikke settes foran inngangspartier eller i trappeoppgangene.

Sko, yttertøy, paraplyer og lignende skal heller ikke oppbevares i fellesarealet.



Søppelposer skal ikke plasseres utenfor leilighetene, men oppbevares inne i leiligheten eller kastes.

Røyking er ikke tillatt innendørs i fellesområder. Sneiper og annet søppel skal ikke kastes utenfor inngangsdørene eller på fellesområdene.

Møbler, tepper og annet som er til hinder for felles renhold i trappeoppgangen bør ikke benyttes, og må ikke gå utover brannsikkerheten.

Dersom du ser skader, utbrente lyspærer og lignende i fellesarealer som ikke blir utbedret, manglende/dårlig renhold osv., ber vi deg melde fra til styret.

## **6. Fasader**

Rekkverk, stolper og vegger på terrassen skal ikke males, beises eller endres uten tillatelse fra styret. Dette inkluderer oppsetting av faste skillevegger og lignende, samt beplantning i felles bed.

Utvendige markiser/persienner/screens skal være enhetlig for sameiet. Valg av utvendig solskjerming skal derfor forelegges styret for godkjenning. Styret vil jobbe for at sameiet kan nyte godt av en evt. rammeavtale med leverandør.

Det er ikke tillatt med parabolantenner på balkong/vegg/tak.

## **7. Terrasser**

Synlig tørking av tøy på terrassen over gelenderhøyde bør unngås. Tepper og lignende skal ikke ristes ut fra terrassen.

Utvendige blomsterkasser på terrassegelenderet er foreløpig ikke tillatt.

Elektrisk grill eller gassgrill kan benyttes, men det skal vises hensyn til naboer.

Skrot, pappesker og lignende skal ikke oppbevares på terrassene.



Terrassebord skal vedlikeholdes jevnlig av eier. For seksjoner på plan 1 må det brukes samme type beis/olje slik at fargeforskjeller unngås.

Beplantning bør vannes med forsiktighet for å unngå vannsøl på underliggende terrasser. Dersom du skal spyle terrassen, bør dette avtales med berørte naboer.

Utendørs julebelysning (lyslenker o.l.) skal være enhetlig for sameiet og bestå av hvitt lys. Bruk skjøteledning og belysning som er beregnet for utendørs bruk. I tråd med norske tradisjoner og hensyn til estetikk bør julebelysningen settes opp fra 1. advent, og den bør tas ned senest 13. januar (tyvende dag jul).

## **8. Bod**

Det er ikke tillatt å oppbevare brann-/eksplosjonsfarlige væsker, gass eller luktsterke gjenstander i boden. Eierne frarådes å oppbevare verdigjenstander i boden.

## **9. Parkering**

Korttidsstopp i bakgården er tillatt i inntil 15 minutter, forutsatt at det ikke hindrer renovasjonskjøretøy, utrykningskjøretøy, brøyting, strøying eller lignende drift.

Parkering utenfor oppmerkede plasser er forbudt.

Gjester kan parkere på oppmerkede plasser i P-kjelleren ved Kiwi eller i nærheten. Satser fremgår av oppslag på P-automatene hvorav den 1. timen er gratis ved Kiwi.

Hver beboer bør bidra til å holde orden på sin parkeringsplass dersom man leier en fast plass. Enhver type lagring på parkeringsplassene (eksempelvis dekk) er forbudt.

Vis hensyn ved kjøring i P-kjelleren og på sameiets internveier. Det er uoversiktlig, og uhell kan raskt forekomme ved for stor fart.

## **10. Avfallshåndtering**

Sortering av avfall må gjøres i henhold til kommunale regler og vedtekter. Sørg for å knyte igjen søppelposene til restavfall.



Søppel må ikke plasseres utenfor de nedgravde avfallsbeholdere, selv om det er fullt.

Det må påses at lokkene alltid er lukket ordentlig og låst. I vintermånedene fra november til mars kan lokkene foreløpig holdes ulåst på grunn av kulde.

Annet avfall som eksempelvis møbler, elektrisk avfall og lignende skal fjernes av den enkelte beboer til offentlige mottakssteder avsatt for dette.

## **11. Snørydding**

For å holde driftskostnadene nede forventes det at alle sameiere bidrar med håndmåking foran inngangene samt på og rundt avfallsbeholderne. Dersom styret utarbeider en plan for fordeling av denne innsatsen, plikter man å følge denne.

Sameiere med egen eller delt utvendig inngang er selv ansvarlige for snørydding på trappen og foran inngangspartiet. Trappen opp til parkeringsplassen på Kirketomten bør ryddes i fellesskap av dem som leier parkeringsplass der.

## **12. Dugnad**

For å holde driftskostnadene nede og samtidig bidra til det sosiale fellesskapet, skal alle seksjoner være representert på en årlig vårdugnad. Denne skal avholdes hvert år før 17. mai. Manglende oppmøte medfører en avgift til seksjonseier, fastsatt av styret hvert år. I forbindelse med dugnaden vil det bli satt opp en ordning for kasting av avfall som ikke omfattes av vanlig avfallshåndtering (f.eks. henger eller container).

Styret har ansvar for å utarbeide en plan for vårdugnaden og for å holde orden på fellesutstyr som avfallssekker, koster, raker og lignende. Utstyret oppbevares i sykkelrommet og kan fritt lånes av sameiere ved behov.

## **13. Brudd på trivselsreglene**

Eventuelle klager på egen nabo for brudd på trivselsreglene eller på grunn av andre sjenerende forhold bør rettes direkte til naboen selv. Kanskje er vedkommende ikke klar over forholdet, og problemet kan på denne måten løses gjennom samtaler partene imellom.



Gjentatte og/eller grove overtredelser av trivselsreglene kan rapporteres skriftlig til styret. Styret skal ha myndighet til å treffe nærmere forføyninger i sakens anledning.

Det kommer frem av referat fra årsmøtet hvem som til enhver tid sitter i styret.

#### **14. Erstatningsansvar**

Sameier blir erstatningspliktig for enhver skade som oppstår som følge av overtredelse av trivselsreglene eller annen mangel på aktsomhet.

Sameier er også ansvarlig for at trivselsreglene blir overholdt av hele husstanden, fremleietaker eller andre personer som er gitt adgang til leiligheten og fellesarealene.

Skader som påføres sameiets eiendeler skal raskest mulig utbedres av den/de som har forårsaket skaden.

#### **15. Gyldighet**

Disse trivselsreglene er vedtatt på årsmøtet i sameiet den 13. mai 2025 og gjelder inntil de eventuelt revideres eller erstattes av nye vedtak.



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 13.05.25

Selskapsnummer: 2994 Selskapsnavn: SAMEIET SENTRUMSGÅRDEN HEGGEDAL

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Fullmakt

Eier kan møte ved 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](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.