



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 976 751 272  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET HEGDEHAUGSVN 36  
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Carina Helgesen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 05.05.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 300 314	4 154 777
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 300 314</b>	<b>4 154 777</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		162 592	125 510
Annen driftskostnad		4 148 159	4 669 246
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 310 751</b>	<b>4 794 756</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>989 563</b>	<b>-639 979</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		45 127	41 721
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>45 127</b>	<b>41 721</b>
Annen finanskostnad		35 190	27 874
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>35 190</b>	<b>27 874</b>
<b>Netto finans</b>		<b>9 937</b>	<b>13 847</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>999 500</b>	<b>-626 132</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>999 500</b>	<b>-626 132</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>999 500</b>	<b>-626 132</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>999 500</b>	<b>-626 132</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		999 500	-626 132
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>999 500</b>	<b>-626 132</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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		22 184	175
Andre fordringer		99 517	63 977
Sum fordringer		121 701	64 152
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 006 849	337 200
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 006 849	337 200
Sum omløpsmidler		1 128 550	401 351
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 128 550</b>	<b>401 351</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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		135 037	
Udekket tap			864 463
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>135 037</b>	<b>-864 463</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>135 037</b>	<b>-864 463</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		608 167	680 733
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>608 167</b>	<b>680 733</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>608 167</b>	<b>680 733</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		208	150
Leverandørgjeld		384 928	74 282
Annen kortsiktig gjeld		210	510 648
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>385 346</b>	<b>585 081</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>993 513</b>	<b>1 265 814</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 128 550</b>	<b>401 351</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 357356

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 976 751 272  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET HEGDEHAUGSVN 36  
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Carina Helgesen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 20.04.2023



Organisasjonsnr: 976 751 272  
SAMEIET HEGDEHAUGSVN 36

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 300 314	4 154 777
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 300 314</b>	<b>4 154 777</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		162 592	125 510
Annen driftskostnad		4 148 159	4 669 246
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 310 751</b>	<b>4 794 756</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>989 563</b>	<b>-639 979</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		45 127	41 721
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>45 127</b>	<b>41 721</b>
Annen finanskostnad		35 190	27 874
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>35 190</b>	<b>27 874</b>
<b>Netto finans</b>		<b>9 937</b>	<b>13 847</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>999 500</b>	<b>-626 132</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>999 500</b>	<b>-626 132</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>999 500</b>	<b>-626 132</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>999 500</b>	<b>-626 132</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		999 500	-626 132
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>999 500</b>	<b>-626 132</b>



Organisasjonsnr: 976 751 272  
SAMEIET HEGDEHAUGSVN 36

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<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		22 184	175
Andre fordringer		99 517	63 977
Sum fordringer		121 701	64 152
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 006 849	337 200
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 006 849	337 200
Sum omløpsmidler		1 128 550	401 351
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 128 550</b>	<b>401 351</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		135 037	
Udekket tap			864 463



Sum opptjent egenkapital	135 037	-864 463
Sum egenkapital	135 037	-864 463
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	608 167	680 733
Sum annen langsiktig gjeld	608 167	680 733
Sum langsiktig gjeld	608 167	680 733
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	208	150
Leverandørgjeld	384 928	74 282
Annen kortsiktig gjeld	210	510 648
Sum kortsiktig gjeld	385 346	585 081
Sum gjeld	993 513	1 265 814
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 128 550</b>	<b>401 351</b>



Organisasjonsnr: 976 751 272  
SAMEIET HEGDEHAUGSVN 36

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 2023

Hegdehaugsveien 36 Sameie

27. mars 2023

Selskapsnummer: 5391





## Velkommen til årsmøte i Hegdehaugsveien 36 Sameie

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:

27. mars 2023 kl. 18:00, OBOS lokaler, Hammersborg Torg 1.

### 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.

### Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Informasjon om vedlikeholdsrapport og vedlikeholdsbehov

Med vennlig hilsen,

**Styret i Hegdehaugsveien 36 Sameie**



Sak 1

### **Konstituering**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

**Forslag til vedtak**

Godkjent

Sak 2

### **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. Årsrapport Hegdehaugsveien 36.pdf

Sak 3

### **Fastsettelse av honorarer**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 142 500,-.



**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr 142 500,-.

Sak 4

**Informasjon om vedlikeholdsrapport og vedlikeholdsbehov**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Styret vil gi informasjon om utarbeidet vedlikeholdsrapport og vedlikeholdsbehov.

**Forslag til vedtak**

Styrets informasjon tas til etterretning.



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Tonny Johansen	Vestliveien 6
Styremedlem	Christian Benzen	Hegdehaugsvn 36 A Leil:403
Styremedlem	Magdeli Bendix Madsen	Hegdehaugsvn 36 B Leil:806
Styremedlem	Atle Homdrom Sten	Hegdehaugsvn 36 A Leil:502

### Valgkomiteen

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan kontaktes via [Vibbo.no](https://vibbo.no)

Vaktmester kontaktes ved å sende e-post til [geir@laro.no](mailto:geir@laro.no)

Merk at vaktmester ikke utfører oppgaver i den enkeltes seksjon.

#### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Generelle opplysninger om Hegdehaugsveien 36 Sameie

Sameiet består av 89 seksjoner.

Hegdehaugsveien 36 Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 976751272, og ligger i bydel Frogner i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

214      102

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Hegdehaugsveien 36 Sameie har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er PWC.



## Styrets arbeid

Styret har ivaretatt den daglige driften av sameiet. Også denne styreperioden har det vært mange løpende vedlikeholdsoppgaver. Bygget er fra 1958, og det er behov for oppgradering og vedlikehold. Styret har av den grunn fått utarbeidet vedlikeholdsplan for sameiet. Planen er omfattende og påviser flere store vedlikeholdsoppgaver. Styret har arbeidet med prioritering av oppgavene, og det er engasjert konsulent fra Rambøll som går ytterligere inn i den mest prekære oppgaven (dekket mellom bananbygget og boligbygget). Styret vil i løpet av 2023 fremme forslag for finansiering av vedlikehold av dekket.

Styret jobber med innhenting av tilbud på rehabilitering av balkongene. Det vurderes samtidig å utvide balkongene.

## Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 88565943. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

### Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at felleskostnadene ble øket. I tillegg ble det tatt inn kapital fra eierne for å dekke underskuddet i 2021.

Konsulentonorar ble budsjettert med kr 40 000,-, mens regnskapet viser kr 109 835,-. Årsaken til avviket er at det ble benyttet kr 75 000,- til tilstandsrapport.

Energikostnadene ble budsjettert med kr 1 250 000,-, mens regnskapet viser kr 1 423 800,-.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 743 204,-.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Større vedlikehold

Det er ikke satt opp kostnader til større vedlikehold, da dette må utredes. Det er imidlertid klart at det vil påløpe store vedlikeholdskostnader de nærmeste årene. Arbeidene må finansieres ved kapitalinnbetaling, lån eller salg av eiendom (det er en aktuell problemstilling å selge utbyggingsrettigheter av bananbygget). Det må også forventes ytterligere økning av felleskostnadene.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. Eiendomsskatten følger egne satser.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed vi at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Hegdehaugsveien 36 Sameie.

### Lån

Hegdehaugsveien 36 Sameie har lån i OBOS Banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 15 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Hegdehaugsvn 36

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Hegdehaugsvn 36 som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av 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.

### Øvrig informasjon

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

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap  
Årsrapport Hegdehaugsvn 36.pdf



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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Oslo, 23. februar 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Berit Alstad**  
Statsautorisert revisor



**SAMEIET HEGDEHAUGSVN 36**  
**ORG.NR. 976 751 272, KUNDENR. 5391**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	4 376 432	3 734 184	4 294 000	5 060 000
Andre inntekter	3	923 882	420 593	150 000	140 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>5 300 314</b>	<b>4 154 777</b>	<b>4 444 000</b>	<b>5 200 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-20 092	-15 510	-20 000	-20 000
Styrehonorar	5	-142 500	-110 000	-140 000	-142 500
Revisjonshonorar	6	-9 125	-5 625	-6 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-152 640	-147 905	-152 000	-160 000
Konsulenthonorar	7	-109 835	-61 676	-40 000	-50 000
Drift og vedlikehold	8	-568 400	-1 081 869	-560 000	-555 000
Forsikringer		-401 264	-364 688	-380 000	-450 000
Kommunale avgifter	9	-801 430	-770 936	-800 000	-957 000
Kostnader sameie		-25 000	-25 000	-25 000	-25 000
Energi/fyring	10	-1 423 800	-1 582 226	-1 250 000	-1 500 000
TV-anlegg/bredbånd		-144 552	-196 013	-200 000	-120 000
Andre driftskostnader	11	-512 114	-433 308	-505 000	-520 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-4 310 751</b>	<b>-4 794 756</b>	<b>-4 078 000</b>	<b>-4 507 500</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>989 563</b>	<b>-639 979</b>	<b>366 000</b>	<b>692 500</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	45 127	41 721	0	20 000
Finanskostnader	13	-35 190	-27 874	-40 000	-50 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>9 937</b>	<b>13 847</b>	<b>0</b>	<b>-30 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>999 500</b>	<b>-626 132</b>	<b>326 000</b>	<b>662 500</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		135 037	0		
Udekket tap		0	-626 132		
Reduksjon udekket tap		864 463	0		



**SAMEIET HEGDEHAUGSVN 36**  
**ORG.NR. 976 751 272, KUNDENR. 5391**

**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		1 618	67
Kundefordringer		22 184	175
Forskuddsbetalte kostnader		97 899	48 910
Andre kortsiktige fordringer		0	15 000
Driftskonto OBOS-banken		5 905	92 049
Sparekonto OBOS-banken		1 000 944	245 150
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 128 550</b>	<b>401 351</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 128 550</b>	<b>401 351</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		135 037	0
Udekket tap		0	-864 463
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>135 037</b>	<b>-864 463</b>



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

#### GJELD

#### LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	14	608 167	680 733
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>608 167</b>	<b>680 733</b>

#### KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		0	83 396
Leverandørgjeld		384 928	74 282
Påløpte renter		208	150
Annen kortsiktig gjeld	15	210	427 252
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>385 346</b>	<b>585 081</b>

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 128 550</b>	<b>401 351</b>
---------------------------------	--	------------------	----------------

Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 14.02.2023

Styret i Sameiet Hegdehaugsvn 36

Tonny Johansen /s/

Christian Benzen /s/

Magdeli Bendix Madsen /s/

Atle Homdrom Sten /s/

**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.

**SKATTETREKKSkonto**

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

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

Felleskostnader	4 294 104
Bredbånd	77 328
MC-plass	5 000
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>4 376 432</b>

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

Viderefakturert	66 390
Regnskapskorrigeringer	35
Kapitalinnkreving	715 684
Rest, innbetaling fra Ohmia	50 000
Telia	106 773
Tilbakeføring av inntekt, ført i 2021	-15 000
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>923 882</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-20 092
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-20 092</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 142 500.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 125.

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

OBOS Prosjekt AS	-75 000
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-34 835
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-109 835</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-151 971
Drift/vedlikehold VVS	-159 887
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-450
Drift/vedlikehold heisanlegg	-155 358
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-26 354
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-60 382
Egenandel forsikring	-14 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-568 400</b>

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

Vann- og avløpsavgift	-384 552
Feieavgift	-214
Renovasjonsavgift	-416 664
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-801 430</b>

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

Elektrisk energi	-485 147
Fjernvarme	-938 653
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-1 423 800</b>

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

Container	-23 969
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-11 966
Driftsmateriell	-156
Lyspærer og sikringer	-7 200
Vaktmestertjenester	-227 699
Vakthold	-82 724
Renhold ved firmaer	-103 848
Snørydding	-38 420
Andre fremmede tjenester	-1 260
Trykksaker	-284
Andre kontorkostnader	-7 609
Porto	-1 040
Bank- og kortgebyr	-2 929
Velferdskostnader	-3 010
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-512 114</b>

**NOTE: 12****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 260
Renter av sparekonto i OBOS-banken	944
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	531
Kundeutbytte fra Gjensidige	42 392
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>45 127</b>

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

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-32 249
Renter på leverandørgjeld	-2 941
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-35 190</b>

**NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 6,25 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2019	-1 100 000
Nedbetalt tidligere	419 267
Nedbetalt i år	72 566
	-608 167
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-608 167</b>



**NOTE: 15**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyrer	-210
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-210</b>



## Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 27.03.23

**Selskapsnummer:** 5391 **Selskapsnavn:** Hegdehaugsveien 36 Sameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

## Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

**Fullmektigens navn:** \_\_\_\_\_

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



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.