



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 034 792
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET HEKKVEIEN
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0129 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

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, 24.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 984034792

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 359 718	1 358 147
Sum inntekter		1 359 718	1 358 147
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	91 280
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			888
Annen driftskostnad		932 555	832 977
Sum kostnader		1 001 015	925 145
Driftsresultat		358 702	433 002
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 368	2 156
Sum finansinntekter		6 368	2 156
Annen finanskostnad		23	7 590
Sum finanskostnader		23	7 590
Netto finans		6 345	-5 434
Resultat før skattekostnad		365 047	427 568
Årsresultat		365 047	427 568
Totalresultat		365 047	427 568
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		365 047	427 568
Sum overføringer og disponeringer		365 047	427 568



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		1	1
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1	1
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		3 880	11 479
Sum fordringer		3 880	11 479
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		772 347	400 842
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		772 347	400 842
Sum omløpsmidler		776 227	412 321
SUM EIENDELER		776 228	412 322

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		700 219	335 171
Sum opptjent egenkapital		700 219	335 171
Sum egenkapital		700 219	335 171
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		56 782	46 645
Annen kortsiktig gjeld		19 228	30 506
Sum kortsiktig gjeld		76 010	77 151
Sum gjeld		76 010	77 151
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		776 228	412 322



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 505530

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 034 792
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET HEKKVEIEN
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0129 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

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, 23.06.2025



Organisasjonsnr: 984 034 792
BOLIGSAMEIET HEKKVEIEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 359 718	1 358 147
Sum inntekter		1 359 718	1 358 147
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	91 280
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			888
Annen driftskostnad		932 555	832 977
Sum kostnader		1 001 015	925 145
Driftsresultat		358 702	433 002
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 368	2 156
Sum finansinntekter		6 368	2 156
Annen finanskostnad		23	7 590
Sum finanskostnader		23	7 590
Netto finans		6 345	-5 434
Resultat før skattekostnad		365 047	427 568
Årsresultat		365 047	427 568
Totalresultat		365 047	427 568
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		365 047	427 568
Sum overføringer og disponeringer		365 047	427 568



Annen egenkapital	700 219	335 171
Sum opptjent egenkapital	700 219	335 171
Sum egenkapital	700 219	335 171
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	56 782	46 645
Annen kortsiktig gjeld	19 228	30 506
Sum kortsiktig gjeld	76 010	77 151
Sum gjeld	76 010	77 151
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	776 228	412 322



Organisasjonsnr: 984 034 792
BOLIGSAMEIET HEKKVEIEN

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 5235

BOLIGSAMEIET HEKKVEIEN



Velkommen til årsmøte i BOLIGSAMEIET HEKKVEIEN

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 23. april kl. 09:00 og lukker 26. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5235>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Etablering av vedlikeholdsfond
7. Mulig behov for utvendig rehabilitering av utvendig maling.
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,
Styret i BOLIGSAMEIET HEKKVEIEN



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

Eirik Skarå fra Obos er valgt som møteleder.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av minst en eier til å signere protokoll.

Forslag til vedtak

Ingrid Reiten signerer protokoll.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. Årsrapport 2024- 5235.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100.000

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 100.000

Sak 6

Etablering av vedlikeholdsfond

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret ønsker å forberede seksjonseierne på at det i fremtiden vil bli nødvendig å utføre større vedlikeholdsprosjekter. Dette vil kreve store låneopptak om sameiet ikke har oppspart kapital. Styret ønsker derfor at årsmøte skal vurdere om vi allerede i år skal starte spare til fremtidig vedlikehold.

Et vedlikeholdsfond er sparing av midler som er øremerket til vedlikehold. Styret vil ikke ha adgang til midlene uten et gyldig årsmøtevedtak. Så styret vil ikke fritt kunne disponere midlene. Dette vil sikre at det løpende vedlikehold vil betjenes med felleskostnader, og at formålet med vedlikeholdsfond er sparing av kapital til større planlagte vedlikeholdsprosjekter.

Det er viktig her å skille mellom seksjonseiers vedlikeholdsplikt og sameiet sin vedlikeholdsplikt. Seksjonseiere er ansvarlig for sin egen seksjon (les vedtektene for presisering). Styret er ansvarlig for å gjennomføre og finansiere nødvendig vedlikehold slik at sameiet overholder sin vedlikeholdsplikt.

Det foreslås at sameiet starter sparing til vedlikeholdsfond fra juni 2025. Det skal i gjennomsnitt spares kr. 200 per boligseksjon. Totalt er det kr. 6.000 per måned, og dette beløpet vil hver måned overføres til en sperret konto.

Etablering av vedlikeholdsfond krever vedtak fra årsmøte. Hvis sameiermøte vedtar etablering av vedlikeholdsfond har derimot styret mandat til å justere beløp som kreves inn til vedlikeholdsfondet om det vurderes som nødvendig.



Midler som er overført fra driftskonto til vedlikeholdsfond inngår ikke i sameiet sine disponible midler. Da styret ikke disponerer disse midlene. Derfor vil vedlikeholdsfondet regnskapsmessig ikke klassifiseres som omløpsmidler, men som et anleggsmiddel.

Forslag til vedtak

Starte sparing i vedlikeholdsfond med kr 200 per seksjon fra juni 2025

Sak 7

Mulig behov for utvendig rehabilitering av utvendig maling.

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Rehabiliteringsarbeid av utvendig bygg.

Styret har engasjert en takstmann og fått tilsendt tilstandrapport over alle 3 enhetene. I rapporten ble det blant annet påpekt et behov for å male/tette igjen lister ved vindu, balkong, dører osv. Styret har med bakgrunn i rapporten besluttet å male alle enhetene.

Male:

Sammen med takstmannen ble det drøftet om evt bytte av vinduer. Bytte av vinduer ville kostet nærmere 5 millioner kr(dette var grovt regnet ut). Det ble derfor besluttet å male noe som vil koste sameiet langt mindre. Takstmannen hevdet også at ved å male vil tilstanden til listene bli langt bedre, og at det da ikke er nødvendig å bytte vinduer.

Fargevalg:

Styret ønsker å bytte farge til noe mer nøytralt og tidsriktig. Fargevalget baserer seg på flere faktorer som blir beskrevet under. Styret har vært i muntlig dialog med fagpersoner rundt fargevalg. Styret har et ønske om å bytte farge til hvitt/grått. En ønskelig farge er: "Jotun 1001 EGGHVIT" eller «Jotun mur 1024 TIDLØS».. Det påpekes at dette kun er et forslag, men at fargenyansen kan variere.

- En av hovedårsakene til å bytte farge er at en mer nøytral farge som beskrevet over, vil bevare listene/vinduene i lengre tid. Dette fordi fargetettheten er sterkere og bedre. Med slik farge sameiet har nå, vil det være behov for å male igjen om 4-5 år. Ved farge som styret ønsker, vil behovet strekke seg over 8+ år. Styret påpeker at samtalen rundt dette ble gjort med fagpersoner, uten at dette er dokumentert.

- Årsak nr to, baserer seg på modernisering og ønske om et estetisk løft. Etter samtale med fagpersoner, så har det blitt anbefalt å bytte farge på bygget. Ved et mer tidsriktig fargevalg og modernisering kan det være med på å øke boligprisen.



Forslag til vedtak

Vedta forslag som foreslått i saksfremstilling.

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Prince Singh

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Ingrid Reiten

Jeg har erfaring med styrearbeid fra året som har gått og vil gjerne bidra



Årsrapport for 2024

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har tillitsvalgte vært:

Styret

Styreleder Prince Singh

Styremedlem Oda Martine Kordal Husum

Styremedlem Erik Steinsbu Wasberg

Varamedlem Ingrid Reiten

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post hekkvn@styrerommet.no. Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

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 Hekkveien Boligsameiet.

Hekkveien Boligsameiet består av 30 boligseksjoner .

Boligsameiet er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 984 034 792, og ligger i bydel Grunerløkka i Oslo Kommune.

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

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførsel er utført av OBOS Eiendomsforvaltning i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Hani Al Saidy. Revisor er BDO.



ÅRSREGNSKAPET

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

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

Vesentlig avvik

Konsulenttjenester er høyere enn budsjettet og skyldes at styret har hatt behov for juridisk bistand.

Drift og vedlikehold er lavere enn budsjettet. Det skyldes at planlagt vedlikehold først blir utført i 2025.

Resultat

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

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr [beløp].

Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettet med ordinær drift. Derimot planlegger styret gjennomføre maleprosjekt i løpet av 2025, men dette er midler som er avsatt i budsjett for 2024.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Styrets arbeid

Nytt styre har etablert seg, og viser til under litt av styrets arbeid.

Det har blitt avholdt 3 styremøter samt andre møter med obos. Vibbo har blitt brukt til å sende ut informasjon til beboere både infoskriv og innkalling til dugnader.

Økonomi:

Sameiet har en sunn økonomi. Styret ser for seg en del arbeid i sameiet året 2025, med rehabilitering og evt ny garasjeport. (Beskrevet mer nedenfor).

Avtaler:

Styret er fornøyd med dagens avtaler og har ikke skaffet noen nye. Av bemerkning har Vaktmesterservice bistått styret med å skaffe en felles strøkasse for alle 3 enhetene som er fylt opp med grus. Vaktmesterservice har også etter ønske fra styret, ryddet og kastet gamle gjenstander fra garasjen.

Vedlikeholdsrapport:

Styret så det nødvendig å skaffe en overordnet oversikt over enhetenes tilstand, og det ble derfor ønske om en tilstandsrapport. Etter en anbudsrunde falt valget på «Huseierne». Rapporten ble ferdigstilt 08.01.25. Rapporten viste blant annet behov for å foreta en rehabilitering for vinduer og balkongdører utvendig. Etter samråd med takstmann fra «Huseierne» ble det besluttet å male lister tilhørende vinduer og balkonger istedenfor å bytte ut vinduer og dører.

Styret har også ønsket å endre farge på alle enhetene for å få det mer moderne med tidsriktig farge. Etter samråd med malerfirma vil også en mer nøytral farge(grå) inneholde mer tetthet, noe som vil være mer robust for blant annet vær. Dette vil bidra til at tilstanden til vindu/dører vil vare lenger.

Etter en anbudsrunde med ca 4-5 malerfirmaer, vil malerfirma «Malegruppen» få jobben. Kontrakten er per 04.04.25 ikke skrevet under.

Nytt firma overtar ladeanlegg:

I 2020 ble det satt opp infrastruktur for lading av el-biler. Anlegget ble satt opp av firma «Grønn Kontakt AS» som senere byttet navn til MER. I 2025 overtok firmaet WATTIFF uten noen store endringer.

Styret har vært i dialog med elektriker angående noen utfordringer på enkelte lader. Vi fant en midlertidig løsning på problemet, men ønsker beskjed hvis problemene kommer tilbake!

Garasjeport:

Sameiets garasjeport har i 2025 fått service av «Portservice». Det ble funnet avvik på porten, det ble forsøkt å skaffe nye deler, men dette har i lyktes. Styret er i dialog med ulike firmaer for å innhente befaringer og priser for evt ny port. En del aktører har vært innom men det mangler fortsatt noen tilbud.

Beboersak

Det har vært utfordring med en beboer . Styret har gjentatte ganger forsøkt å opprette dialog, uten at dette har lyktes. Styret har forsøkt å løse problemet på lavest mulig nivå via brev, e-post osv men sett seg nødt til å få rettslig hjelp av advokatfirma «Dalan advokatfirma».



Status nøkkel system:

Nye skjema for nøkkelbestilling er ordnet, og noen nye nøkler har blitt bestilt i løpet av året. Det er ikke gjort noen endringer på nøkkelsystem i nr. 11 og 18, da styret ikke ser behovet for dette og det fungerer som det skal.

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BOLIGSAMEIET HEKKVEIEN.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir 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.

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 Dokumentnøkkel: CH04E-OL50T-UK33F-HQH0E-YQ0F2-8WW35



BOLIGSAMEIET HEKKVEIEN ORG.NR. 984 034 792, KUNDENR. 5235

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 347 984	1 347 984	1 348 000	1 348 000
Ladeinntekter EL-bil		11 714	10 163	15 000	15 000
Andre inntekter	3	20	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 359 718	1 358 147	1 363 000	1 363 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-8 460	-11 280	-11 280	-14 100
Styrehonorar	5	-60 000	-80 000	-80 000	-100 000
Avskrivninger		0	-888	0	0
Revisjonshonorar	6	-6 123	-7 288	-5 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-80 233	-76 300	-80 725	-85 000
Konsulenthonorar	7	-71 489	-4 750	-15 000	-35 000
Drift og vedlikehold	8	-136 704	-139 591	-450 000	-198 000
Forsikringer		-93 602	-81 964	-86 500	-104 000
Kommunale avgifter	9	-280 000	-239 100	-279 000	-323 088
Energi/fyring		-60 321	-77 355	-80 000	-80 000
TV-anlegg/bredbånd		-76 107	-71 640	-80 000	-70 000
Andre driftskostnader	10	-127 977	-134 988	-138 000	-143 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 001 015	-925 145	-1 305 505	-1 157 188
DRIFTSRESULTAT		358 702	433 002	57 495	205 812
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	6 368	2 156	0	0
Finanskostnader	12	-23	-7 590	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		6 345	-5 434	0	0
ÅRSRESULTAT		365 047	427 568	57 495	205 812
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		365 047	335 171		
Reduksjon udekket tap		0	92 397		



BOLIGSAMEIET HEKKVEIEN ORG.NR. 984 034 792, KUNDENR. 5235

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	13	1	1
SUM ANLEGGSMIDLER		1	1
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		3 880	11 479
Driftskonto OBOS-banken		269 112	400 842
Sparekonto OBOS-banken		503 235	0
SUM OMLØPSMIDLER		776 227	412 321
SUM EIENDELER		776 228	412 322
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		700 219	335 171
SUM EGENKAPITAL		700 219	335 171
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		19 228	30 506
Leverandørgjeld		56 782	46 645
SUM KORTSIKTIG GJELD		76 010	77 151
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		776 228	412 322
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 20.03.2025

Styret i Boligsameiet Hekkveien

Prince Singh /s/

Oda Martine Kordal Husum /s/

Erik Steinsbu Wasberg /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.

SKATTETREKKS KONTTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 262 712
Garasje	85 272
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 347 984

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Opprydding kundereskontro	20
SUM ANDRE INNETEKTER	20

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-8 460
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 460

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. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 60 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 123.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-56 094
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-15 395
SUM KONSULENTHONORAR	-71 489

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-40 862
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-10 556
Drift/vedlikehold heisanlegg	-55 254
Drift/vedlikehold brannsikring	-6 005
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-3 447
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-20 582
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-136 704

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-193 005
Renovasjonsavgift	-86 995
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-280 000

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-7 011
Vaktmestertjenester	-24 765
Renhold ved firmaer	-64 394
Snørydding	-10 643
Gressklipping	-13 656
Andre fremmede tjenester	-527
Andre kontorkostnader	-908
Kontingenter	-2 130
Gave, ikke fradragsberettiget	-1 200
Bank- og kortgebyr	-2 743
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-127 977

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter bank	5 974
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	394
SUM FINANSINNTEKTER	6 368

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-23
---------------------------	-----



SUM FINANSKOSTNADER

-23



NOTE: 13

VARIGE DRIFTSMIDLER

Ladestasjon for el bil

Tilgang 2020	15 996	
Avskrevet tidligere	-15 995	
Avskrevet i år	0	1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		1



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 23.04.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 26.04.25

Selskapsnummer: 5235 Selskapsnavn: BOLIGSAMEIET HEKKVEIEN

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Eirik Skarå fra Obos er valgt som møteleder.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Ingrid Reiten signerer protokoll.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr. 100.000

- For
 Mot

Sak 6 Etablering av vedlikeholdsfond

Starte sparing i vedlikeholdsfond med kr 200 per seksjon fra juni 2025

- For
 Mot

Sak 7 Mulig behov for utvendig rehabilitering av utvendig maling.

Vedta forslag som foreslått i saksfremstilling.

- For
 Mot

Sak 8 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Prince Singh

Varamedlem (kun 1 skal velges)

- Ingrid Reiten



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.