



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Andreas Raastad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 02.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 091 158	1 021 831
Sum inntekter		1 091 158	1 021 831
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		4 443	
Annen driftskostnad		1 116 766	1 691 803
Sum kostnader		1 189 669	1 760 263
Driftsresultat		-98 512	-738 432
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		161	3 137
Sum finansinntekter		161	3 137
Annen finanskostnad		22 994	22 018
Sum finanskostnader		22 994	22 018
Netto finans		-22 833	-18 881
Ordinært resultat før skattekostnad		-121 345	-757 313
Ordinært resultat etter skattekostnad		-121 345	-757 313
Årsresultat		-121 345	-757 313
Totalresultat		-121 345	-757 313
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-121 345	-757 313
Sum overføringer og disponeringer		-121 345	-757 313



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		11 553	
Sum varige driftsmidler		11 553	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		11 553	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		40 362	134 783
Sum fordringer		40 362	134 783
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		63 189	180 962
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		63 189	180 962
Sum omløpsmidler		103 550	315 745
SUM EIENDELER		115 104	315 745

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		363 901	242 556
Sum opptjent egenkapital		-363 901	-242 556
Sum egenkapital		-363 901	-242 556
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		448 969	413 183
Sum annen langsiktig gjeld		448 969	413 183
Sum langsiktig gjeld		448 969	413 183
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		94	112
Leverandørgjeld		9 862	141 980
Annen kortsiktig gjeld		20 079	3 026
Sum kortsiktig gjeld		30 035	145 118
Sum gjeld		479 004	558 301
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		115 104	315 745



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 810419

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Andreas Raastad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 13.10.2021



Organisasjonsnr: 984 034 792
BOLIGSAMEIET HEKKVEIEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 091 158	1 021 831
Sum inntekter		1 091 158	1 021 831
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		4 443	
Annen driftskostnad		1 116 766	1 691 803
Sum kostnader		1 189 669	1 760 263
Driftsresultat		-98 512	-738 432
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		161	3 137
Sum finansinntekter		161	3 137
Annen finanskostnad		22 994	22 018
Sum finanskostnader		22 994	22 018
Netto finans		-22 833	-18 881
Ordinært resultat før skattekostnad		-121 345	-757 313
Ordinært resultat etter skattekostnad		-121 345	-757 313
Årsresultat		-121 345	-757 313
Totalresultat		-121 345	-757 313
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-121 345	-757 313
Sum overføringer og disponeringer		-121 345	-757 313



Organisasjonsnr: 984 034 792
BOLIGSAMEIET HEKKVEIEN

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler		
Immaterielle eiendeler		
Sum immaterielle eiendeler	0	0
Varige driftsmidler		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	11 553	
Sum varige driftsmidler	11 553	0
Finansielle anleggsmidler		
Sum finansielle anleggsmidler	0	0
Sum anleggsmidler	11 553	0
Omløpsmidler		
Varer		
Sum varer	0	0
Fordringer		
Andre fordringer	40 362	134 783
Sum fordringer	40 362	134 783
Investeringer		
Sum investeringer	0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende		
Bankinnskudd, kontanter og lignende	63 189	180 962
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	63 189	180 962
Sum omløpsmidler	103 550	315 745
SUM EIENDELER	115 104	315 745

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Annen innskutt egenkapital	0	0
Sum innskutt egenkapital	0	0
Opptjent egenkapital		



Udekket tap	363 901	242 556
Sum opptjent egenkapital	-363 901	-242 556
Sum egenkapital	-363 901	-242 556
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	448 969	413 183
Sum annen langsiktig gjeld	448 969	413 183
Sum langsiktig gjeld	448 969	413 183
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	94	112
Leverandørgjeld	9 862	141 980
Annen kortsiktig gjeld	20 079	3 026
Sum kortsiktig gjeld	30 035	145 118
Sum gjeld	479 004	558 301
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	115 104	315 745



Organisasjonsnr: 984 034 792
BOLIGSAMEIET HEKKVEIEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER 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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

Ytelser	Lønn	Pensj.forpl.	Andre godtgj.
---------	------	--------------	---------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

5



Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Digital gjennomføring av årsmøte i 2021

Det ordinære årsmøte i Boligsameiet Hekkveien vil bli avholdt digitalt på Vibbo.no.

I den ekstraordinære situasjonen vi er i, mener styret og OBOS at dette er en god løsning for å få gjennomført årsmøtet denne våren.

Saker som behandles:

Vi behandler de sakene som fremkommer av innkallingen.

Årsmøtet starter:

- Møtet åpnes 27.04.21 kl. 10:00
- Møtet er åpent for avstemming i 3 dager, møtet stenger for avstemming er 30.04.21 kl. 10:00

Hvordan deltar du?

Digital deltakelse

- Gå inn på Vibbo.no for å delta. Er ditt mobiltelefonnummer registrert, vil du motta en SMS med lenke til møtet.
- Trykk på lenken og delta. Innkalling, årsrapport og eventuelle andre vedlegg finner du her.
- Se gjennom sakene som skal behandles, still eventuelle spørsmål og avgi din stemme.

Vi anbefaler at du bruker Google Chrome som nettleser for Vibbo.no

Analog deltagelse

- Kan du ikke delta på det digitale årsmøtet, anbefaler vi at du leverer vedlagte stemmeseddel til styret innen årsmøtet avsluttes. Ved benyttelse av stemmeseddel må denne signeres. Stemmeseddel kan fylles ut og sendes via e-post til: bofst@online.no

Eller via post til styreleder:

Bjørg Ofstad
Hekkveien 11
0571 Oslo

NB. Ved benyttelse av stemmeseddel må stemmeseddelen være styret i hende senest 30.04.2021 kl. 10:00. Dette må hensyntas ved forsendelse via post.



Deltagelse på digitalt årsmøte 2021 - din (analoge) stemme gir du her

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

Årsmøtet åpnes 27.04.2021 kl. 10:00 og er åpent for avstemming i 3 dager, møtet blir stengt for avstemming 30.04.2021 kl. 10:00

Selskapsnummer: 5235 **Selskapsnavn** Boligsameiet Hekkveien

Leilighetsnummer : _____

Navn på eier (e): _____

Jeg bekrefter at jeg ikke har, eller vil avgi digital stemme på Vibbo.no

Signatur: _____

Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

Eksempel:

For	X	Mot	
-----	---	-----	--

Saker til behandling:

Godkjenning av møteinnkallingen:

Det er foreslått å godkjenne måten årsmøtet er innkalt på.

For		Mot	
-----	--	-----	--

Valg av protokollvitner:

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Anne-Kristin Berg og Viel Jacobsen velges som protokollvitner

For		Mot	
-----	--	-----	--

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat som framkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 121 345 dekkes ved overføring fra egenkapital.

For		Mot	
-----	--	-----	--

Fastsettelse av honorarer:

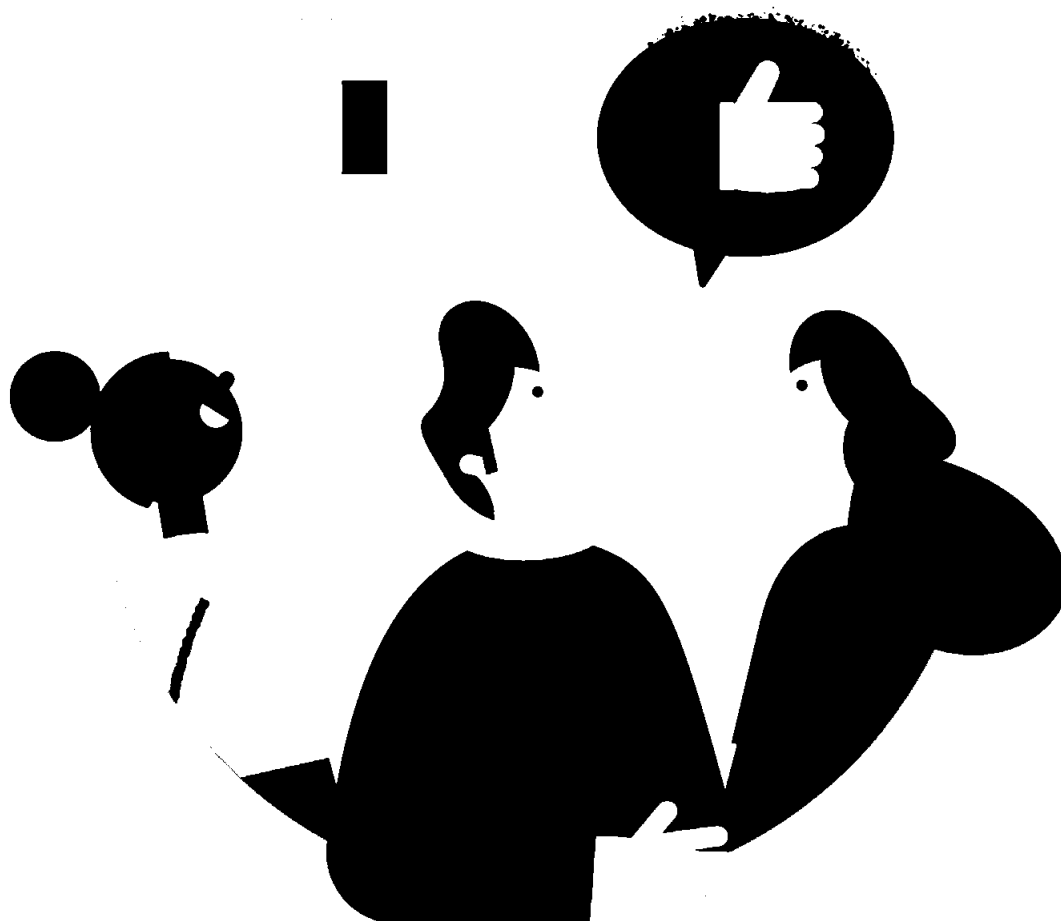
Godtgjørelse for styret for perioden fra siste ordinære årsmøte, foreslås satt til kr 60 000,-

For		Mot	
-----	--	-----	--

Valg av tillitsvalgte, sett kryss for den/de du stemmer på

Det skal velges et varamedlem for et år og valgkomité bestående av to medlemmer.

Verv	Navn på kandidat	For
Varamedlem	Anders Badenfors	
Valgkomité	Arton Vladi	
Valgkomité	Elisabeth Vollan	



Årsmøte 2021

Hekkveien Boligsameiet

Digitalt årsmøte avholdes 27. april - 30. april 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Hekkveien Boligsameiet. Avstemningen åpner 27. april kl. 10:00 og lukker 30. april kl. 10:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/5235>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Hekkveien Boligsameiet

Björg Ofstad

Anne Marie Espås

Avneet Singh



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

Valg av protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Anne-Kristin Berg og Viel Jacobsen er valgt.



Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Årets resultat framkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 121 345 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat som framkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 121 345 dekkes ved overføring fra egenkapital.

Vedlegg

1. Årsrapport, beretning fra revisor og årsregnskap.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Bjørg Ofstad	Hekkveien 11
Styremedlem	Anne Marie Espås	Hekkveien 20
Styremedlem	Avneet Singh	Hekkveien 11
Varamedlem	Anders Harris Johan Badenfors	Hekkveien 20
Varamedlem	Anne Kristin Berg	Hekkveien 18

Valgkomiteen

Viel Jacobsen	Hekkveien 11
Gunn Anne Rui	Hekkveien 20

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Hekkveien Boligsameiet

Sameiet består av 30 seksjoner.

Hekkveien Boligsameiet er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 984034792, og ligger i bydel Grünerløkka i Oslo kommune med følgende adresse:

Hekkveien 11
Hekkveien 18-20

Gårds- og bruksnummer:
126 38

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

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Hekkveien Boligsameiet har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid

Det er avholdt 8 styremøter 2020, hvorav 4 etter årsmøtet som ble holdt ute 17. juni. Tre styremøter er holdt i 2021. I alt har dette styret holdt 7 styremøter. Årsmøtet i 2021 er planlagt til 27. april.

Sameiet har 30 seksjoner. Fire seksjoner eies av kommunen, ved Boligbygg Oslo kf, og leies ut til leietakere. To av de øvrige seksjonene har leietakere; også en tredje leilighet sikter mot utleie. Det har i løpet av 2020 blitt solgt 5 seksjoner.

Sameiet har avtale med selskapet Vaktmesterdrift AS om tilsyn med fellesareal og garasjeporten, med gressklipping, måking og strøing av felles veier og innkjørsler. Sameiet har dessuten avtale med selskapet Trappevask Service AS om vask av trapper og fellesareal inne og har førøvrig avtaler med om matter ved inngangene, med tilsyn med heisene, og med Mer for ladeopplegget for el-biler.

I 2020 er det holdt vårdugnad og høstdugnad; i mai og september, med rydding av redskapsbod og uteareal og kutting av busker og hekker. Mange husstander deltok i dugnadene, som i seg selv innebærer sosialt samvær. For å unngå smitte av Koronaen, ble det ikke organisert samvær med servering etter dugnadene. Det ble satt opp container ved begge dugnadene, med mulighet for beboerne å kaste andre gjenstander. Etter vårdugnaden ble det lagt ny gressplen ved inngang 20 og etter høstdugnaden ble det satt ned blomsterløker for blomstring til våren.

I forbindelse med vårdugnaden ble garasjen nesten tømt for biler og vasket.

Styret har arbeidet med store og små vedlikeholdssaker og to større investeringsaker, omtalt under.

Opplegg for lading av el-biler. Arbeidet med å sette opp infrastruktur for lading av el-biler ble utført i januar 2020. Til da hadde 4 kjøpt ladebokser, hvorav én var i drift fra starten. Etter dette har en til kjøpt ladeboks og 3 er nå i drift. Det er også satt opp en ladeboks på gjesteparkeringsplassen utenfor garasjen. Anlegget er satt opp etter avtale med firmaet Grønn Kontakt AS, som nå har skiftet navn til Mer. Oslo kommune ga en støtte på 19.368 kr til infrastrukturopplegget. Sameiet betaler en månedsavgift for driften på 295 kr.

Sykkelparkering. I samsvar med vedtak på årsmøtet i 2018 har styret arbeidet for å få satt opp et sykkelkur. Skuret er tenkt som en forlengelse av avfallsboden ved nr. 18. Søknad om å sette opp et slikt skur er godkjent av kommunen. Pga tyveri og ødeleggelse på syklene parkert ved nr.11, prøver styret også å få til en tryggere løsning for syklene der. Styret arbeider med å finne rimelige løsninger og vil søke vil søke støtte hos OBOS eller Oslo kommune.

Luftekanaler og vifter. Leilighetene har utlufting fra kjøkkenet og badet til luftekanal med vifte på taket. I april i 2019 ble det gjennomført en rensing av alle luftekanalene. I løpet av de par siste årene har flere fått viften på taket skiftet ut. I forbindelse med en vifteutskifting ble det klart at det var behov for å skifte ut og forsterke beskyttelsen av ledningene til disse viftene på taket. Arbeidet ble gjennomført i november av firmaet Linje Elektro AS.



Ringepanel og døråpner. Ringepanelene i nr. 11 og nr. 20 har i noen tid fungert dårlig. Nye ringepaneller med ny forbindelse til leilighetene er nå satt inn. Samtidig ble også opplegget for den automatiske utedøren i nr. 20 fornyet. Ringepanelet i nr. 18 fungerer fortsatt godt og vil ikke bli skiftet før det blir nødvendig.

Maling av inngangsparti. For å reparere oppskrapte vegger i inngangspartiet i nr. 20, ble det i august foretatt maling av vegger og tak. Boligbygg kf betalte $\frac{3}{4}$ av kostnadene med å male veggene.

Fukt i leilighet. En eier i nr. 18 varslet om fukt i vegger på badet i leiligheten. Styret fikk dette undersøkt ved hjelp av sameiets forsikringsselskap Tryg. Det er dessverre foreløpig ikke funnet noen årsak til fuktutslagene, verken fra andre leiligheter eller fra taket.

Internett og TV. Det er mer enn 5 år siden styret inngikk avtale med Get om levering av opplegg for bredbånd, kabel-TV og mobiltelefon. Høsten 2020 gikk Get inn i Telia som nå leverer samme tjenester. Styret har tatt opp et arbeid med å få til en ny og mer tidsmessig avtale med tilbud om internett/bredbånd og TV, med større muligheter for den enkelte å velge styrke på bredbånd og type avtale om TV. Styret samarbeider med sameiene i nabolaget for å finne fram til en god og rimelig løsning.

Naboskriv og nettside. Styret har vært opptatt av å gi god informasjon til beboerne. Ordningen med naboskriv er videreført. Naboskrivene går både til eiere og leietakere. Det er sendt ut 6 naboskriv i 2020 og ett i 2021. Fra 2020 har OBOS oppgradert hjemmesiden til bruk for borettslag og sameier som benytter OBOS som forretningsfører. Denne heter nå Vibbo. Styret vurderer det slik at det i vårt forholdsvis lille sameie er like greit med direkte kontakt mellom beboere og styret, bl.a. gjennom kontaktperson i hvert av byggene. Styret ønsker å benytte e-post og naboskriv som viktigste informasjonskanaler. To sameiere har ikke e-postadresse og betjenes særskilt.

Sameiets økonomi

Styret har drøftet sameiets økonomi på de fleste styremøtene. Sameiets faste utgifter og betaling for inngåtte avtaler krever det aller meste av sameiets samlede budsjett. For å dekke disse utgiftene samt nødvendige vedlikeholdstiltak og enkelte fornyelser har styret måttet øke fellesutgiftene for beboerne med 5% både for 2020 og for 2021. Før dette, hadde fellesutgiftene stått stille i flere år. Utover det som dekkes av avtaler om tilsyn og drift, har styret for 2021 til rådighet kr. 30.000 til vedlikehold og kr.100.000 til større vedlikeholdstiltak/investering.

I sameiets regnskap for 2020 framstår posten Drift og vedlikehold med 418.274 kr. Dette omfatter investering i infrastruktur for el-billading, verving av viftene på taket og nye ringepaneller.

Oppgaver i 2021

Aktuelle oppgaver er

- Sykkelparkering – gjennomføring av arbeidet med å få satt opp god og trygg sykkelparkering – og søke økonomisk støtte fra OBOS eller Oslo kommune
- Ny avtale om internett/bredbånd og TV
- Gjennomgang av faste avtaler som heis, garasjedør, trappevask og matter, vaktmestertjenester, gressklipping og måking
- Ringepanel – for oppgangen i nr. 18 når det blir nødvendig



- Endring av vedtektene – Endring av vedtektene bør vurderes på nytt etter forventet ny lovendring om hyblifisering/utleie i 2021
- Mer aktivt stell av grøntområdene mellom dugnadene
- Annet – av det som framkommer på årsmøtet



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet viser 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 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 1 091 158,-

Dette er litt høyere enn budsjettet.

Andre inntekter består i hovedsak av tilskudd fra Oslo kommune i forbindelse med infrastruktur for elbillading.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 189 669,-

Dette er høyere enn budsjettet.

Resultat

Årets resultat framkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 121 345 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen framkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 85 069,-

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



Ytterligere informasjon om regnskapet

Posten Drift og vedlikehold og note 8 om dette, gir en noe begrenset forklaring på hva midlene er brukt til. Her er en oversikt over hva som er brukt til investering, hva som gjelder vedlikeholdstiltak og hva som gjelder løpende drift og vedlikehold.

Større vedlikehold/investering		
Infrastruktur for el-billading		- 107.981 kr
Vedlikeholdstiltak		- 160.863 kr
Nye ringepaneller	- 88.575	
Verning av vifteanlegg	- 72.288	
Løpende drift og vedlikehold		- 149.430 kr
Drift/vedlikehold bygninger	- 29.877	
Utvendig anlegg, gress	- 28.223	
Heisanlegg	- 68.386	
Ventilasjonsanlegg	- 8.885	
Garasjeanlegg	- 9.440	
Kostnader dugnader	- 4.619	
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD		- 418.274 kr

Oslo kommunes tilskudd til el-bilinfrastruktur, 19.368 kr er i regnskapet satt som Andre inntekter, se note 3. Kjøp av ladeboks for gjesteparkeringsplassen, til 15.996 kr framkommer i Balansen som Anleggsmidler/Varige driftsmidler, og i regnskapet som avskrivninger med 4.443 kr, se note 13.

Posten Andre driftskostnader på i alt 111.624 kr omfatter bl. a. vaktmestertjenester, snørydding og renhold, se note 10.

For posten Konsulenthonorar/Juridisk bistand som i regnskapet står med 42.688 kr, se note 7, har styret i 2021 mottatt en refusjon på 24.775 kr, slik at reell utgift blir 16.913 kr.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 210 000,- til vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2020 til grunn en økning på 1,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2020. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med høyere energikostnader enn beregnet for hele 2020.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Hekkveien Boligsameiet.

Lån

Hekkveien Boligsameiet har lån i OBOS Banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % p.a

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 2021.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Boligsameiet Hekkveien

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Boligsameiet Hekkveien.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: GEWIP-J7BEA-MT40I-IFT5G-P1C3T-7YEGS



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 071 156	1 020 108	1 071 000	1 125 000
Ladepunkt		634	0	0	0
Andre inntekter	3	19 368	1 723	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 091 158	1 021 831	1 071 000	1 125 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-8 460	-8 460	-8 460	-8 460
Styrehonorar	5	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Avskrivninger	13	-4 443	0	0	0
Revisjonshonorar	6	-5 981	-7 614	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-69 310	-67 358	-71 000	-72 800
Konsulenthonorar	7	-45 628	-10 388	-5 500	-5 500
Drift og vedlikehold	8	-418 274	-1 009 864	-277 000	-210 000
Forsikringer		-98 393	-90 701	-96 000	-103 500
Kommunale avgifter	9	-188 777	-174 368	-190 000	-191 500
Energi/fyring		-30 859	-62 415	-60 000	-40 000
TV-anlegg/bredbånd		-147 920	-145 199	-148 000	-148 000
Andre driftskostnader	10	-111 624	-123 898	-129 500	-115 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 189 669	-1 760 263	-1 053 460	-963 260
DRIFTSRESULTAT		-98 512	-738 432	17 540	161 740
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	161	3 137	0	0
Finanskostnader	12	-22 994	-22 018	-18 000	-16 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-22 833	-18 881	-18 000	-16 000
ÅRSRESULTAT		-121 345	-757 313	-460	145 740
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-514 757		
Udekket tap		-121 345	-242 556		



11

Hekkeveien Boligsameie

BALANSE				
	Note	2020	2019	
EIENDELER				
ANLEGGSMIDLER				
Andre varige driftsmidler	13	11 553	0	
SUM ANLEGGSMIDLER		11 553	0	
OMLØPSMIDLER				
Restanser på felleskostnader		2 738	0	
Forskuddsbetalte kostnader		37 624	134 783	
Driftskonto OBOS-banken		60 691	178 476	
Sparekonto OBOS-banken		2 498	2 486	
SUM OMLØPSMIDLER		103 551	315 745	
SUM EIENDELER		115 104	315 745	
EGENKAPITAL OG GJELD				
EGENKAPITAL				
Udekket tap	14	-363 901	-242 556	
SUM EGENKAPITAL		-363 901	-242 556	
GJELD				
LANGSIKTIG GJELD				
Pante- og gjeldsbrevlån	15	448 969	413 183	
SUM LANGSIKTIG GJELD		448 969	413 183	
KORTSIKTIG GJELD				
Forskuddsbetalte felleskostnader		9 450	3 026	
Leverandørgjeld		9 862	141 980	
Påløpte renter		94	112	
Annen kortsiktig gjeld	16	10 629	0	
SUM KORTSIKTIG GJELD		30 035	145 118	
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		115 104	315 745	
Pantstillelse		0	0	
Garantiansvar		0	0	

Oslo, 14.3.2021

Styret i Boligsameiet Hekkeveien

Bjørn Ofstad /s/

Anne Marie Espås /s/

Avneet Singh/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-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	993 804
Garasje	77 352
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 071 156

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Oslo kommune, tilskudd til el-bilinfrastuktur	19 368
SUM ANDRE INNETEKTER	19 368

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 tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 60 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 981.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-41 688
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 940
SUM KONSULENTHONORAR	-45 628

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-118 452
Drift/vedlikehold elektro	-72 288
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-28 223
Drift/vedlikehold heisanlegg	-68 386
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-8 885
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-107 981
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-9 440
Kostnader dugnader	-4 619
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-418 274

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-119 539
Renovasjonsavgift	-69 238
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-188 777

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-6 232
Vaktmestertjenester	-20 610
Renhold ved firmaer	-70 949
Snørydding	-8 728
Trykksaker	-799
Andre kontorkostnader	-401
Porto	-760
Bank- og kortgebyr	-2 842
Velferdskostnader	-303
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-111 624

NOTE: 11

**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	87
Renter av sparekonto i OBOS-banken	12
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	62
SUM FINANSINTEKTER	161

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-22 780
Renter på leverandørgjeld	-30
Andre rentekostnader	-184
SUM FINANSKOSTNADER	-22 994

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Ladestasjon for el bil		
Tilgang 2020	15 996	
Avskrevet i år	-4 443	
		11 553
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		11 553

NOTE: 14**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 3,85 %. Løpetiden er 5 år.

Opprinnelig 2020 -530 000

Nedbetalt i år 81 031

-448 969

OBOS Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 4,95 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2013 -1 000 000

Nedbetalt tidligere 586 817

Nedbetalt i år 413 183

0

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-448 969****NOTE: 16****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader -10 629

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -10 629

Annen informasjon om sameiet**Vibbo**

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6651590. 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. 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.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Hekkveien Boligsameiet er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.



Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Større vedlikehold og rehabilitering

2013	Takrehabilitering
2019	Nye terrassedører i toppetasjene
2019	Utvendig maling av alt som er blått
2020	Infrastruktur for lading av el-biler



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60 000,-

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 60 000,-



Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Innstilling

Valgkomiteens innstilling:

Forslag varamedlem til styret: Anders Badenfors, Hekkveien 20 (gjenvalg)

Forslag valgkomite:

Elisabeth Vollan, Hekkveien 18

Arton Vladi, Hekkveien 11

Roller og kandidater

Valg av 1 Varamedlem Velges for 1 år

Anders Badenfors

Valg av 2 Medlemmer valgkomitè Velges for 1 år

Arton Vladi

Elisabeth Vollan



Generell informasjon



Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer. Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



Forretningsførers oppgaver

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

Eierskifter og leilighetsopplysninger

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 02333
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.