



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 045 688
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET HEGRETUNET
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

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: 07.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 25.05.2025



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		2 648 303	2 682 337
Sum inntekter		2 648 303	2 682 337
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		8 375	3 166
Annen driftskostnad		6 184 900	2 180 917
Sum kostnader		6 307 375	2 298 183
Driftsresultat		-3 659 072	384 154
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 008	8 011
Sum finansinntekter		8 008	8 011
Annen finanskostnad		141 182	20 944
Sum finanskostnader		141 182	20 944
Netto finans		-133 174	-12 933
Resultat før skattekostnad		-3 792 246	371 220
Årsresultat		-3 792 246	371 220
Totalresultat		-3 792 246	371 220
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 792 246	371 220
Sum overføringer og disponeringer		-3 792 246	371 220



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		25 033 919	25 033 919
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		30 335	38 710
Sum varige driftsmidler		25 064 254	25 072 629
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		20 181	11 228
Sum finansielle anleggsmidler		20 181	11 228
Sum anleggsmidler		25 084 436	25 083 858
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		26 500	25 530
Sum fordringer		26 500	25 530
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 018 258	1 272 060
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 018 258	1 272 060
Sum omløpsmidler		2 044 757	1 297 589
SUM EIENDELER		27 129 193	26 381 447



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		4 000	4 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		13 509 534	17 301 780
Sum opptjent egenkapital		13 509 534	17 301 780
Sum egenkapital		13 513 534	17 305 780
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 500 000	
Øvrig langsiktig gjeld		9 038 627	9 030 103
Sum annen langsiktig gjeld		13 538 627	9 030 103
Sum langsiktig gjeld		13 538 627	9 030 103
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 463	
Leverandørgjeld		75 569	45 564
Sum kortsiktig gjeld		77 032	45 564
Sum gjeld		13 615 659	9 075 667
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 129 193	26 381 447



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 423292

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 045 688
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET HEGRETUNET
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

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: 07.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 24.05.2025



Organisasjonsnr: 955 045 688
BORETTLAGET HEGRETUNET

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 648 303	2 682 337
Sum inntekter		2 648 303	2 682 337
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		8 375	3 166
Annen driftskostnad		6 184 900	2 180 917
Sum kostnader		6 307 375	2 298 183
Driftsresultat		-3 659 072	384 154
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 008	8 011
Sum finansinntekter		8 008	8 011
Annen finanskostnad		141 182	20 944
Sum finanskostnader		141 182	20 944
Netto finans		-133 174	-12 933
Resultat før skattekostnad		-3 792 246	371 220
Årsresultat		-3 792 246	371 220
Totalresultat		-3 792 246	371 220
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 792 246	371 220
Sum overføringer og disponeringer		-3 792 246	371 220



Organisasjonsnr: 955 045 688
BORETTSLAGET HEGRETUNET

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		25 033 919	25 033 919
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		30 335	38 710
Sum varige driftsmidler		25 064 254	25 072 629
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		20 181	11 228
Sum finansielle anleggsmidler		20 181	11 228
Sum anleggsmidler		25 084 436	25 083 858
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		26 500	25 530
Sum fordringer		26 500	25 530
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 018 258	1 272 060
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 018 258	1 272 060
Sum omløpsmidler		2 044 757	1 297 589
SUM EIENDELER		27 129 193	26 381 447
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 000	4 000



Sum innskutt egenkapital	4 000	4 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	13 509 534	17 301 780
Sum opptjent egenkapital	13 509 534	17 301 780
Sum egenkapital	13 513 534	17 305 780
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 500 000	
Øvrig langsiktig gjeld	9 038 627	9 030 103
Sum annen langsiktig gjeld	13 538 627	9 030 103
Sum langsiktig gjeld	13 538 627	9 030 103
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 463	
Leverandørgjeld	75 569	45 564
Sum kortsiktig gjeld	77 032	45 564
Sum gjeld	13 615 659	9 075 667
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	27 129 193	26 381 447



Organisasjonsnr: 955 045 688
BORETTLAGET HEGRETUNET

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. 3426

BORETTSLAGET HEGRETUNET



Velkommen til årsmøte i BORETTSLAGET HEGRETUNET

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:

7. mai 2025 kl. 19:30, Gausel Bydelshus - kafeen.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
9. Valg av valgkomité

Med vennlig hilsen,

Styret i BORETTSLAGET HEGRETUNET



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

Marianne Kambo fra OBOS er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

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

Sak 3

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

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Marianne Kambo foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres mot egenkapital/lån.

Vedlegg

- 1. Årsregnskap med revisjonsberetning.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 100 000

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Torill Hoel

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem :

- Charlotte Lundevik
- Thomas Haugvaldstad

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Sindre Østbø

Sak 8

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Torill Hoel

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Thomas Haugvaldstad

Sak 9

Valg av valgkomité

Roller og kandidater

Valg av 2 komiteemedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som komiteemedlem:

- Carl Marius Roel
Ingen arbeid for valgkomiteen i 2024, vervet videreføres
- Ove Håvarstein
Ingen arbeid for valgkomiteen i 2024, vervet videreføres





Styrets årsrapport

Styret har i 2024 gjennomført ordinært styrearbeid, samt at vi har hatt en del vedlikehold i 2024.

- Ordinært administrativt arbeid
- Skiftet vinduer i hovedetasjen
- Skiftet gjerdet på lekeplassen
- Maling av hus og garasjer
- Oppfølging av diverse skadesaker o.l.



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

Driftskostnadene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak utskiftning av vinduer.

Finanskostnader er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak nytt lån i forbindelse med vindusutskiftningen.

Resultat

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

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 1 967 725.

Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift.

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.

Ellers vises det til de enkelte tallene i budsjettet.



**3426 BRL HEGRETUNET
ORG.NR. 955 045 688, KUNDENR. 3426**

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER			
	Note	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		1 252 026	1 454 064
B. ENDRING I DISP. MIDLER:			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-3 792 246	371 220
Tilbakeføring av avskrivning	13	8 375	3 166
Fradrag kjøpesum anl.midler	13	0	-41 875
Tillegg for nye langsiktige lån	14	4 500 000	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	0	-533 639
Innsk. øremerk. bankkto		-429	-911
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		715 700	-202 039
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 967 725	1 252 026
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		2 044 757	1 297 589
Kortsiktig gjeld		-77 032	-45 564
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 967 725	1 252 025





BORETTSLAGET HEGRETUNET ORG.NR. 955 045 688, KUNDENR. 3426

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 602 896	2 592 556	2 592 428	2 603 000
Ladeinntekter EL-bil		45 407	23 118	0	30 000
Andre inntekter		0	66 663	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 648 303	2 682 337	2 592 428	2 633 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-14 100	-14 100	-14 100	-14 000
Styrehonorar	4	-100 000	-100 000	-100 000	-100 000
Avskrivninger	13	-8 375	-3 166	0	0
Revisjonshonorar	5	-8 000	-8 000	-8 500	-9 000
Forretningsførerhonorar		-110 105	-104 565	-110 850	-116 000
Konsulenthonorar	6	-52 552	-8 068	-10 000	-10 000
Kontingenter		-8 000	-8 000	-8 000	-8 000
Drift og vedlikehold	7	-4 556 127	-676 567	-776 000	-400 000
Forsikringer		-344 247	-298 313	-318 300	-402 000
Kommunale avgifter	8	-754 841	-720 377	-755 089	-838 400
Energi/fyring		-59 017	-51 361	-59 000	-59 000
TV-anlegg/bredbånd		-241 920	-229 918	-238 719	-245 000
Andre driftskostnader	9	-50 091	-75 747	-68 000	-44 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-6 307 375	-2 298 183	-2 466 558	-2 245 400
DRIFTSRESULTAT		-3 659 072	384 154	125 870	387 600
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	8 008	8 011	0	0
Finanskostnader	11	-141 182	-20 944	-13 000	-265 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-133 174	-12 933	-13 000	-265 000
ÅRSRESULTAT		-3 792 246	371 220	112 870	122 600
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	371 220		
Fra opptjent egenkapital		-3 792 246	0		





BORETTSLAGET HEGRETUNET ORG.NR. 955 045 688, KUNDENR. 3426

BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	22 886 613	22 886 613
Tomt		2 147 306	2 147 306
Andre varige driftsmidler	13	30 335	38 710
Miljøbankkonto, øremerket		20 181	11 228
SUM ANLEGGSMIDLER		25 084 436	25 083 858
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		26 500	25 530
Driftskonto OBOS-banken		2 017 972	1 271 784
Sparekonto OBOS-banken		286	276
SUM OMLØPSMIDLER		2 044 757	1 297 589
SUM EIENDELER		27 129 193	26 381 447
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 40 * 100		4 000	4 000
Opptjent egenkapital		13 509 534	17 301 780
SUM EGENKAPITAL		13 513 534	17 305 780
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	4 500 000	0
Borettsinnskudd	15	9 020 000	9 020 000
Avsetning bomiljøtiltak	16	18 627	10 103
SUM LANGSIKTIG GJELD		13 538 627	9 030 103
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		75 569	45 564
Påløpte renter		1 463	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		77 032	45 564
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 129 193	26 381 447
Pantstillelse	17	13 520 000	9 020 000
Garantiansvar		0	0

Stavanger, 20.03.2025
Styret i Borettslaget HegretUNET

Torill Kristine Hoel

Line S Hagen

Per Håkon Halvorsen

Thomas Haugvaldstad

Charlotte Lundevik



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

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR 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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 602 896
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 602 896

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-14 100
SUM PERSONALKOSTNADER	-14 100

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 100 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 000.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-46 337
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 215
SUM KONSULENTHONORAR	-52 552



**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-4 510 400
Drift/vedlikehold VVS	-24 504
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-3 375
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-7 849
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-4 556 127

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-46 183
Vann- og avløpsavgift	-179 882
Avløpsavgift	-244 793
Feieavgift	-8 438
Renovasjonsavgift	-275 545
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-754 841

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 500
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-27 088
Gressklipping	-4 063
Andre fremmede tjenester	-7 085
Trykksaker	-2 024
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 100
Andre kontorkostnader	-555
Bank- og kortgebyr	-2 435
Velferdskostnader	-3 241
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-50 091

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	7 569
Renter av sparekonto i OBOS-banken	439
SUM FINANSINTEKTER	8 008

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-141 091
Renter på leverandørgjeld	-91
SUM FINANSKOSTNADER	-141 182



**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1987 22 886 613

SUM BYGNINGER 22 886 613

Tomten ble kjøpt i 1987.

Gnr.15/bnr.508 M. flere

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

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Lekeapparat 1

Tilgang 2013 48 018

Avskrevet tidligere -48 017

Avskrevet i år 0

1

Lekeapparat 2

Tilgang 2023 41 875

Avskrevet tidligere -3 166

Avskrevet i år -8 375

30 334

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER 30 335

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER -8 375

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,95 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2024 -4 500 000

Nedbetalt i år 0

-4 500 000

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -4 500 000

AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN

Selskapet har 1 lån med avdragsfrihet. I tabellen nedenfor er det estimert både hva lånekostnadene for den enkelte andel vil øke med pr. måned når selskapet begynner å betale avdrag, og fra hvilket tidspunkt avdragene begynner å løpe. Estimert forutsetter at avdrags- og rentebetingelsene pr. 31.12 beholder uendret. Da fremtidige endringer i lånebetingelsene vil kunne medføre endringer i den informasjon som fremkommer av tabellen, må man utvise forsiktighet med å bruke beregningene som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer

Det understrekes at felleskostnadene i et borettslag ikke nødvendigvis vil øke fra det tidspunkt avdragene begynner å løpe. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes og fra hvilket tidspunkt.

Dersom avdragsfriheten gjelder lån hvor det er inngått avtale om mulighet for individuell nedbetaling, vil de månedlige felleskostnadene økes med det beløp som er angitt i tabellen under.

Alle tall er avrundet til nærmeste 50 kroner.





OBOS-banken AS

Første avdrag er 28/2-2025

Potensiell endring i felleskostnader fra 01/02-2025

Leilighetsnr

1, 2, 3, 4, 5, 6	300
7, 8, 9, 10, 11, 12	300
13, 14, 15, 16, 17, 18	300
19, 20, 21, 22, 23, 24	300
25, 26, 27, 28, 29, 30	300
31, 32, 33, 34, 35, 36	300
37, 38, 39, 40	300

NOTE: 15

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1987 -9 020 000

SUM BORETTSINNSKUDD -9 020 000

NOTE: 16

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Avsetning bomiljøtiltak -18 627

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -18 627

NOTE: 17

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	9 020 000
Pantelån	4 500 000
TOTALT	13 520 000

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

Bygninger	22 886 613
Tomt	2 147 306
TOTALT	25 033 919





Til generalforsamlingen i Borettslaget Hegretunet

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Hegretunet som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

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 omfatter 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

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
16 av 19 Årsregnskap med revisjonsberetning.pdf



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets 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, 25. mars 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 7.05.25

Selskapsnummer: 3426 Selskapsnavn: BORETTSLAGET HEGRETUNET

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.