



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 635 630  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: HEKTNER PARK BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o BORI BBL  
Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Robert Kristiansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 08.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	599 760	614 160
<b>Sum inntekter</b>		<b>599 760</b>	<b>614 160</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	39 935	38 535
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	545 120	424 954
<b>Sum kostnader</b>		<b>585 055</b>	<b>463 489</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>14 705</b>	<b>150 671</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		55	172
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>55</b>	<b>172</b>
Annen rentekostnad		0	55
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>55</b>
<b>Netto finans</b>		<b>55</b>	<b>117</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>14 760</b>	<b>150 788</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>14 760</b>	<b>150 788</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>14 760</b>	<b>150 788</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	14 760	150 788
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>14 760</b>	<b>150 788</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	9
Andre fordringer		116 494	121 918
Sum fordringer		116 494	121 927
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		404 425	421 857
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		404 425	421 857
Sum omløpsmidler		520 919	543 784
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>520 919</b>	<b>543 784</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	466 024	451 265
Sum opptjent egenkapital		466 024	451 265
Sum egenkapital		466 024	451 265
Sum langsiktig gjeld		0	0



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		54 895	86 590
Annen kortsiktig gjeld		0	5 930
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>54 895</b>	<b>92 520</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>54 895</b>	<b>92 520</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>520 919</b>	<b>543 784</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 474997

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 919 635 630  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: HEKTNER PARK BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o BORI BBL  
Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: Robert Kristiansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 21.06.2022



Organisasjonsnr: 919 635 630  
HEKTNER PARK BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1, 2	599 760	614 160
<b>Sum inntekter</b>		<b>599 760</b>	<b>614 160</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3, 4	39 935	38 535
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	545 120	424 954
<b>Sum kostnader</b>		<b>585 055</b>	<b>463 489</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>14 705</b>	<b>150 671</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		55	172
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>55</b>	<b>172</b>
Annen rentekostnad		0	55
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>55</b>
<b>Netto finans</b>		<b>55</b>	<b>117</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		14 760	150 788
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		14 760	150 788
<b>Årsresultat</b>		<b>14 760</b>	<b>150 788</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	14 760	150 788
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>14 760</b>	<b>150 788</b>



Organisasjonsnr: 919 635 630  
HEKTNER PARK BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	9
Andre fordringer		116 494	121 918
Sum fordringer		116 494	121 927
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		404 425	421 857
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		404 425	421 857
Sum omløpsmidler		520 919	543 784
SUM EIENDELER		520 919	543 784
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	466 024	451 265
Sum opptjent egenkapital		466 024	451 265
Sum egenkapital		466 024	451 265
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		54 895	86 590
Annen kortsiktig gjeld		0	5 930
Sum kortsiktig gjeld		54 895	92 520
Sum gjeld		54 895	92 520
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		520 919	543 784



Organisasjonsnr: 919 635 630  
HEKTNER PARK BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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**



## RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	599 760	551 160	551 160	648 252
Andre inntekter	2	0	63 000	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>599 760</b>	<b>614 160</b>	<b>551 160</b>	<b>648 252</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønns- og personalkostnader	3	4 935	3 535	4 935	4 935
Styrehonorar	4	35 000	35 000	35 000	35 000
Revisjonshonorar	4	4 281	4 225	4 500	4 500
Forretningsførerhonorar		41 336	40 364	41 350	42 535
Drift og vedlikehold	5	250 665	188 217	210 000	216 000
Forsikringer		77 417	72 525	80 000	80 000
Energi/fyring	6	81 499	48 626	70 000	85 000
Kabel-TV og bredbånd	7	74 304	51 624	54 000	100 000
Andre driftskostnader	8	15 618	19 373	15 500	16 700
<b>Sum kostnader</b>		<b>585 055</b>	<b>463 489</b>	<b>515 285</b>	<b>584 670</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>14 705</b>	<b>150 671</b>	<b>35 875</b>	<b>63 582</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>					
Renteinntekter		55	172	0	0
Rentekostnader		0	55	0	0
<b>Sum finansposter</b>		<b>55</b>	<b>117</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>14 760</b>	<b>150 788</b>	<b>35 875</b>	<b>63 582</b>
Overført til/fra egenkapital	9	14 760	150 788	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>14 760</b>	<b>150 788</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	9
Forskuddsbetalte kostnader		116 494	121 918
Bank		404 425	421 857
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>520 919</b>	<b>543 784</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>520 919</b>	<b>543 784</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital	9	466 024	451 265
<b>Sum egenkapital</b>		<b>466 024</b>	<b>451 265</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		54 895	86 590
Annen kortsiktig gjeld		0	5 930
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>54 895</b>	<b>92 520</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>54 895</b>	<b>92 520</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>520 919</b>	<b>543 784</b>

Styret i Hektner Park Boligsameie

Robert Kristiansen  
Styreleder

Morten Andersen  
Styremedlem

Lajla Sørseth  
Styremedlem

Espen Holthe  
Styremedlem

5057 Hektner Park Boligsameie



## NOTER

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringsstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	520 560	471 960
Garasje	79 200	79 200
<b>Sum</b>	<b>599 760</b>	<b>551 160</b>

### Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Andre innbetalinger	0	63 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>63 000</b>



## NOTER

### Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	4 935	4 935
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-1 400
<b>Sum</b>	<b>4 935</b>	<b>3 535</b>

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	35 000	35 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 281	4 225
<b>Sum</b>	<b>39 281</b>	<b>39 225</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

### Note 5 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	13 750	0
Vedlikehold VVS	2 923	0
Vedlikehold elektro	9 125	0
Heiskostnader	68 109	47 267
Vedlikehold garasjer	4 373	4 238
Andre drift/vedl. holdskostn.	0	1 363
Vedlikehold ventilasjon	6 889	6 889
Brannsikring	21 630	0
Renholdstjenester	71 366	61 585
Snøbrøyting/strøing/feing	25 000	38 125
Gressklipping	27 500	28 750
<b>Sum</b>	<b>250 665</b>	<b>188 217</b>

### Note 6 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	81 499	48 626
<b>Sum</b>	<b>81 499</b>	<b>48 626</b>



## NOTER

### Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	74 304	51 624
<b>Sum</b>	<b>74 304</b>	<b>51 624</b>

### Note 8 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Leie maskiner	0	1 194
Verktøy og redskaper	6 435	0
Inventar	0	1 498
Nøkler, låser og skilt	0	5 000
Skadedyrarb. & Soppkontroll	300	0
Generalforsamling/årsmøte	5 846	6 128
IT-Kostnader	350	350
Driftskostnader kjøretøy/maskiner	0	1 988
Gaver	555	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 132	2 215
Velferdskostnader	0	1 000
<b>Sum</b>	<b>15 618</b>	<b>19 373</b>

### Note 9 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
<b>Sum opptjent egenkapital 01.01</b>	<b>451 265</b>	<b>300 477</b>
Tilført til/fra EK fra årets resultat	14 760	150 788
Sum opptjent egenkapital 31.12	466 024	451 265
Annen egenkapital 31.12	466 024	451 265
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>466 024</b>	<b>451 265</b>



**NOTER**

**Note 10 - Arbeidskapital**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>A. Arbeidskapital 01.01</b>	<b>451 265</b>	<b>300 477</b>
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	14 760	150 788
B. Årets endringer arbeidskapital	14 760	150 788
<b>C. Arbeidskapital 31.12</b>	<b>466 024</b>	<b>451 265</b>
Omløpsmidler	520 919	543 784
- Kortsiktig gjeld	54 895	92 520
<b>= Arbeidskapital 31.12</b>	<b>466 024</b>	<b>451 265</b>



Resultat og balanse med noter for Hektner Park Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Hektner Park Boligsameie**

Styreleder	Robert Kristiansen (sign.)	11.03.2022
Styremedlem	Lajla Sørseth (sign.)	10.03.2022
Styremedlem	Espen Holthe (sign.)	02.03.2022
Styremedlem	Morten Andersen (sign.)	11.03.2022



## Hektner Park Boligsameie - Styrets årsberetning 2021

### Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Robert Kristiansen, Trettåsen 38 B  
Styremedlem, Espen Holthe, Trettåsen 36 B på valg  
Styremedlem, Morten Andersen, Trettåsen 34 C  
Styremedlem, Lajla Sørseth, Trettåsen 38 F  
Varamedlem, Ellen Fredriksen, Trettåsen 38 C på valg

### Selskapsinformasjon

Hektner Park Boligsameie har organisasjonsnummer 919635630

Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av Eierseksjonsloven og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjonseierne.

Forretningsfører er BORI BBL.  
Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

#### **Postadresse**

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

#### **Fakturaadresse**

Sameiet ønsker å motta EHF. EHF-adressen er sameiets organisasjonsnummer: 919635630.  
Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til [faktura@bori.no](mailto:faktura@bori.no)

Eventuell papirfakturaer stiles slik:  
Hektner Park Boligsameie , 919635630.  
Postboks 2719  
7439 Trondheim

### Sameiet, eiendommen og bygningene

Hektner Park Boligsameie ble stiftet 22.08.2017.

Sameiet består av 18 boligseksjoner, fordelt på 3 bygninger med adresse(ne) Trettåsen 34, 36 og 38 A-F samt parkeringsanlegg for boligseksjonene.

P plasser i parkeringskjeller skal ikke leies ut / selges til utenforstående utenfor sameiet.

### Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

Sameiet er underlagt internkontrollforskriften av 6.12.96. Forskriften pålegger sameiet å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet å gjøre i sameiet.

Den enkelte beboer er ansvarlig for egenkontroll av elektrisk anlegg og egenkontroll av utstyr for brannvarsling/brannslukning i boligen, og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen. Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brann-sloknings-utstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg, lekeplasser og tekniske anlegg, arbeidsmiljø og ansattes helse og sikkerhet.



## Styrets arbeid

Siden ordinær generalforsamling møtedato er ikke fastsatt har styret avholdt 5 møter og behandlet rutinesaker, så som:

- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Løpende vedlikehold
- Generelle saker for en forsvarlig drift.
- Søknad om oppsett av Pergola i 38E
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan er det fortsatt mye som gjenstår, dette vil være en prioritert oppgave i 2022
- Styret har besluttet å følge opp reklamasjon av sprukne fliser på terrasser samt problemer med ventilasjon i leilighetene mot Flateby Eiendom AS. Beboer kontakt i de respektive enhetene følger opp dette slik at styret gjør en samlet henvendelse på dette.
- Årsmøte 2022 avholdes 07.06. Kl 18.00 i garasjekjeller i nr 38

Det er ikke avholdt beboer møter i 2021 pga. av de begrensingene som har vært pga. korona. Styret planlegger beboer møte høsten 2022.

- Det vil bli avholdt 2 dugnader i 2022 vår og høst

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for sameiet.

## Regnskapet for 2021

Regnskapet for 2021 viser et driftsresultat på kr 14 705 og et positivt årsresultat på kr 14 760.

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon utgjorde pr 31.12.2021 kr 466 024.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2021 og frem til styret årsberetning er avgitt.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettviseende oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2021 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

## Kostnadsutvikling / budsjett for 2022

### Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

### Forsikringer

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettet med en økning på 5%.



## Øvrig

Det vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2022 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

## Planlagt vedlikehold

Det er ikke planlagt større vedlikeholdsprosjekter i 2022 og det er kun budsjettetert med forefallende vedlikehold.

## Forsikring

### Bygninger

Sameiets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i Fremtind Forsikring AS, polise nr 20869240. Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikringssak i seg selv.

Egenandel er for tiden kr 10.000,-. «Heldekning for boligsammenslutning» dekker følgeskade av utett våtrom, men selve våtrommet er eiers vedlikeholdsansvar. Forsikringen dekker ikke innbo og løsøre. Den enkelte andelseier bør selv tegne en innboforsikring.

### Skadedyr

«Heldekning for boligsammenslutning» omfatter også forsikring mot skadedyr. Forsikringen dekker bekjempelse av mus og rotter i bygning etter påvist aktivitet. Forsikringen dekker også skade voldt av ulike insekter, se utfyllende liste i vilkårene. Styret blir kontaktet dersom det har oppstått skader på bygningen.

### Ved skade

For å melde skade til Fremtind benyttes skademeldingsskjema på [www.bori.no](http://www.bori.no). Ved akutt skade kan Fremtinds vakttelefon 915 02300 benyttes.

Skadedyrsdekningen ivaretas av Avarn Security (gamle Nokas), men alle skader meldes inn til Fremtind på vanlig måte gjennom skjema på BORI sine hjemmesider. Tlf. 915 02580 (vakttelefon) eller 333 10 000.

## Utleie

Av HMS-hensyn, og for at styret skal ha mulighet til å informere og kommunisere med leietakere, ber styret om at seksjonseiere som leier ut sine seksjoner registrerer leietaker og kontaktinformasjon. Utleie kan registreres på Min side når du er logget inn på [www.bori.no](http://www.bori.no).

## Parkering og lading av bil

Lading av Hybrid og El biler skal kun foregå med godkjent løsning. Ladeboks eller 10A stikk med jordfeilbryter

## Driften av sameiet

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for sameiet.

Årsmeldingen er godkjent av styret.



## RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	599 760	551 160	551 160	648 252
Andre inntekter	2	0	63 000	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>599 760</b>	<b>614 160</b>	<b>551 160</b>	<b>648 252</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønns- og personalkostnader	3	4 935	3 535	4 935	4 935
Styrehonorar	4	35 000	35 000	35 000	35 000
Revisjonshonorar	4	4 281	4 225	4 500	4 500
Forretningsførerhonorar		41 336	40 364	41 350	42 535
Drift og vedlikehold	5	250 665	188 217	210 000	216 000
Forsikringer		77 417	72 525	80 000	80 000
Energi/fyring	6	81 499	48 626	70 000	85 000
Kabel-TV og bredbånd	7	74 304	51 624	54 000	100 000
Andre driftskostnader	8	15 618	19 373	15 500	16 700
<b>Sum kostnader</b>		<b>585 055</b>	<b>463 489</b>	<b>515 285</b>	<b>584 670</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>14 705</b>	<b>150 671</b>	<b>35 875</b>	<b>63 582</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>					
Renteinntekter		55	172	0	0
Rentekostnader		0	55	0	0
<b>Sum finansposter</b>		<b>55</b>	<b>117</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>14 760</b>	<b>150 788</b>	<b>35 875</b>	<b>63 582</b>
Overført til/fra egenkapital	9	14 760	150 788	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>14 760</b>	<b>150 788</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

5057 Hektner Park Boligsameie



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	9
Forskuddsbetalte kostnader		116 494	121 918
Bank		404 425	421 857
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>520 919</b>	<b>543 784</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>520 919</b>	<b>543 784</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital	9	466 024	451 265
<b>Sum egenkapital</b>		<b>466 024</b>	<b>451 265</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		54 895	86 590
Annen kortsiktig gjeld		0	5 930
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>54 895</b>	<b>92 520</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>54 895</b>	<b>92 520</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>520 919</b>	<b>543 784</b>

Styret i Hektner Park Boligsameie

Robert Kristiansen  
Styreleder

Morten Andersen  
Styremedlem

Lajla Sørseth  
Styremedlem

Espen Holthe  
Styremedlem

5057 Hektner Park Boligsameie



## NOTER

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringsstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	520 560	471 960
Garasje	79 200	79 200
<b>Sum</b>	<b>599 760</b>	<b>551 160</b>

### Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Andre innbetalinger	0	63 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>63 000</b>



## NOTER

### Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	4 935	4 935
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-1 400
<b>Sum</b>	<b>4 935</b>	<b>3 535</b>

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	35 000	35 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 281	4 225
<b>Sum</b>	<b>39 281</b>	<b>39 225</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

### Note 5 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	13 750	0
Vedlikehold VVS	2 923	0
Vedlikehold elektro	9 125	0
Heiskostnader	68 109	47 267
Vedlikehold garasjer	4 373	4 238
Andre drift/vedl. holdskostn.	0	1 363
Vedlikehold ventilasjon	6 889	6 889
Brannsikring	21 630	0
Renholdstjenester	71 366	61 585
Snøbrøyting/strøing/feing	25 000	38 125
Gressklipping	27 500	28 750
<b>Sum</b>	<b>250 665</b>	<b>188 217</b>

### Note 6 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	81 499	48 626
<b>Sum</b>	<b>81 499</b>	<b>48 626</b>



## NOTER

### Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	74 304	51 624
<b>Sum</b>	<b>74 304</b>	<b>51 624</b>

### Note 8 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Leie maskiner	0	1 194
Verktøy og redskaper	6 435	0
Inventar	0	1 498
Nøkler, låser og skilt	0	5 000
Skadedyrarb. & Soppkontroll	300	0
Generalforsamling/årsmøte	5 846	6 128
IT-Kostnader	350	350
Driftskostnader kjøretøy/maskiner	0	1 988
Gaver	555	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 132	2 215
Velferdskostnader	0	1 000
<b>Sum</b>	<b>15 618</b>	<b>19 373</b>

### Note 9 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
<b>Sum opptjent egenkapital 01.01</b>	<b>451 265</b>	<b>300 477</b>
Tilført til/fra EK fra årets resultat	14 760	150 788
Sum opptjent egenkapital 31.12	466 024	451 265
Annen egenkapital 31.12	466 024	451 265
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>466 024</b>	<b>451 265</b>



**NOTER**

**Note 10 - Arbeidskapital**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>A. Arbeidskapital 01.01</b>	<b>451 265</b>	<b>300 477</b>
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	14 760	150 788
B. Årets endringer arbeidskapital	14 760	150 788
<b>C. Arbeidskapital 31.12</b>	<b>466 024</b>	<b>451 265</b>
Omløpsmidler	520 919	543 784
- Kortsiktig gjeld	54 895	92 520
<b>= Arbeidskapital 31.12</b>	<b>466 024</b>	<b>451 265</b>



Resultat og balanse med noter for Hektner Park Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Hektner Park Boligsameie**

Styreleder	Robert Kristiansen (sign.)	11.03.2022
Styremedlem	Lajla Sørseth (sign.)	10.03.2022
Styremedlem	Espen Holthe (sign.)	02.03.2022
Styremedlem	Morten Andersen (sign.)	11.03.2022



Til årsmøtet i Hektner Park Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Hektner Park Boligsameies årsregnskap som viser et overskudd på kr 14 760. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 årsberetning 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.

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

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)

Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

An Association of Independent Accounting Firms



## *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 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>.

Lillestrøm, 13. april 2022

SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum

*Statsautorisert revisor*

(elektronisk signert)

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)

Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**WIRUM, ANNE GRETHE RUUD**

*Norwegian Buypass*

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

13.04.2022 14.56.23

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Til årsmøtet i Hektner Park Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Hektner Park Boligsameies årsregnskap som viser et overskudd på kr 14 760. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 årsberetning 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.

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

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)

Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

An Association of  
Independent Accounting Firms



## *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 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>.

Lillestrøm, 13. april 2022

SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum

*Statsautorisert revisor*

(elektronisk signert)

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)

Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**WIRUM, ANNE GRETHE RUUD**

*Norwegian Buypass*

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

13.04.2022 14.56.23

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.