



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 847 634 162
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: Hebekk Boligsameie
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 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: Aud-Eva Midtfjord
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2021

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, 13.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 513 175	1 472 798
Sum inntekter		1 513 175	1 472 798
Kostnader			
Lønnskostnad		79 870	79 870
Annen driftskostnad		1 550 244	1 341 124
Sum kostnader		1 630 114	1 420 994
Driftsresultat		-116 939	51 804
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		50 082	37 594
Sum finansinntekter		50 082	37 594
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		50 082	37 594
Ordinært resultat før skattekostnad		-66 858	89 398
Ordinært resultat etter skattekostnad		-66 858	89 398
Årsresultat		-66 858	89 398
Totalresultat		-66 858	89 398
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		-66 858	89 398
Sum overføringer og disponeringer		-66 858	89 398



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		1 722	7 032
Andre fordringer		125 315	34 326
Sum fordringer		127 037	41 359
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		710 401	750 240
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		710 401	750 240
Sum omløpsmidler		837 437	791 598
SUM EIENDELER		837 437	791 598

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			
Annen egenkapital		697 582	764 440
Sum opptjent egenkapital		697 582	764 440
Sum egenkapital		697 582	764 440
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		113 006	10 848
Annen kortsiktig gjeld		26 849	16 311
Sum kortsiktig gjeld		139 855	27 159
Sum gjeld		139 855	27 159
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		837 437	791 598



Årsmøte 2021

Hebekk Bs

Digitalt årsmøte avholdes 19. april - 27. april 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Hebekk Bs. Avstemningen åpner 19. april kl. 09:00 og lukker 27. april kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/4199>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Hebekk Bs

Eilev Øvstegård

Romia Khan

Thomas Kveen

Randi Marthinsen

Jorunn Martinsen



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 en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Thomas Kveen er valgt.



Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 70 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 70 000



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 66 858 og

foreslås dekket ved overføring fra egenkapital

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. Årsrapport til styrommet.no.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Eilev Øvstegård	Myrveien 31 A
Styremedlem	Romia Khan	Kongleveien 12 C
Styremedlem	Thomas Kveen	Kongleveien 14 D
Styremedlem	Randi Marthinsen	Kongleveien 4 B
Styremedlem	Jorunn Martinsen	Kongleveien 2 A
Varamedlem	Rune Iversen	Kongleveien 4 C
Varamedlem	Børge Løge	Myrveien 23 D

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 3 kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Hebekk Bs

Sameiet består av 92 seksjoner.

Hebekk Bs er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 847634162, og ligger i NORDRE FOLLO kommune med følgende adresse:

Kongleveien 2-16,a-F

Myrveien 17-33,a-D

Gårds- og bruksnummer :

129 285

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.

Hebekk Bs 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 Alpha Revisjon AS.



Styrets arbeid

Styret har avholdt 8 styremøter hvorav 6 virtuelle og 2 fysiske møter.

- Arrangert vår og høst dugnad
- Behandlet forskjellige søknader
- Prøvd å holde i El Bil utfordringer ikke kommet i mål. Har engasjert Norsk Elbilforening for hjelp med befaring, bestilling og gjennomgang av tilbud
- Er i ferd med å fullføre hogst av trær. Fått klage fra naboer.
- Mye tull med snømåking i år. Er nødt til å se på alternativer. Dårlig brøyting, for store maskiner.
- Arbeid med forsikring
- Mye vannskade pga frost.
- Oppfølging av kommunen som gjelder kommunale avgifter
- Forsikrings avtale tilbygg
- Generell oppfølging av økonomi og annet forefallende arbeid
- Innhentet tilbud på sikkerhetssjekk av lekeplass. Inspeksjon bestilles når snøen er borte.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende 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.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 1 513 175.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 630 114.

Dette er kr 161 114 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak høyere kostnader til kommunale avgifter og kostnader til pipebeslag på hybelhusene.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 66 858 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 fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 697 582

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2021".

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.



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 100 000 til generelt vedlikehold.

Energikostnader

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

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 54 992. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Hebekk Bs.

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 3,5 % økning av felleskostnadene fra 01.05.2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til årsmøtet i Hebekk Boligsameie

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Hebekk Boligsameie' årsregnskap som viser et underskudd på kr 66.858. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende 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 (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.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av informasjon i årsrapporten, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen. Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen. I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. 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.

Post- og besøksadresse:
Holbergs gate 21
0166 Oslo

10 av 24

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:

8397 05 05914

Organisasjonsnr:

975 800 679 mva

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

SIGNICAT



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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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 øvrige 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 sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 22. februar 2021
Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
Statsautorisert revisor
(signert elektronisk)

...

Post- og besøksadresse:
Holbergs gate 21
0166 Oslo

11 av 24

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening
Bankgiro:
8397 05 05914

Organisasjonsnr:
975 800 679 mva

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

SIGNICAT



HEBEKK BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 847 634 162, KUNDENR. 4199

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 513 056	1 469 088	1 513 000	1 513 000
Andre inntekter	3	119	3 710	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 513 175	1 472 798	1 513 000	1 513 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-9 870	-9 870	-9 000	-9 000
Styrehonorar	5	-70 000	-70 000	-70 000	-70 000
Revisjonshonorar	6	-8 063	-7 875	-7 500	-7 500
Forretningsførerhonorar		-119 050	-116 035	-119 000	-122 000
Konsulenthonorar	7	-59 501	-44 157	-20 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-200 022	-216 341	-195 000	-100 000
Forsikringer		-388 240	-350 371	-350 000	-400 000
Kommunale avgifter	9	-254 504	-104 572	-170 000	-250 000
Energi/fyring		-17 143	-24 128	-25 000	-25 000
TV-anlegg/bredbånd		-370 204	-351 802	-360 000	-370 000
Andre driftskostnader	10	-133 518	-125 844	-143 500	-135 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 630 114	-1 420 994	-1 469 000	-1 509 000
DRIFTSRESULTAT		-116 939	51 804	44 000	4 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	50 082	37 594	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		50 082	37 594	0	0
ÅRSRESULTAT		-66 858	89 398	44 000	4 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	89 398		
Fra opptjent egenkapital		-66 858	0		



HEBEKK BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 847 634 162, KUNDENR. 4199

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		2 936	11 572
Kundefordringer		1 722	7 033
Forskuddsbetalte kostnader		141 965	29 317
Andre kortsiktige fordringer	12	-19 586	-6 563
Driftskonto OBOS-banken		271 531	513 010
Sparekonto OBOS-banken		201 536	1 503
Sparekonto OBOS-banken II		237 334	235 727
SUM OMLØPSMIDLER		837 437	791 598
<hr/>			
SUM EIENDELER		837 437	791 598
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		697 582	764 440
SUM EGENKAPITAL		697 582	764 440
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		24 235	16 311
Leverandørgjeld		113 006	10 848
Annen kortsiktig gjeld	13	2 614	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		139 855	27 159
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		837 437	791 598
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Nordre Follo, 22.02.2021
Styret i Hebekk Boligsameie

Eilev Øvstegård /s/

Romia Khan /s/

Thomas Kveen /s/



Randi Marthinsen /s/

Jorunn Martinsen /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 KLASIFISERING 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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 010 496
Felleskostnader	301 536
Komm.avgifter	201 024
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 513 056

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Leieinntekter	119
SUM ANDRE INNETEKTER	119

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

Arbeidsgiveravgift	-9 870
SUM PERSONALKOSTNADER	-9 870

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 70 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 4 466, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 063.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-43 750
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-15 751
SUM KONSULENTHONORAR	-59 501

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-122 363
Drift/vedlikehold VVS	-18 073
Egenandel forsikring	-59 586
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-200 022

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-192 242
Feieavgift	-5 417
Renovasjonsavgift	-56 845
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-254 504

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 000
Container	-19 555
Snørydding	-44 840
Gressklipping	-51 188
Andre fremmede tjenester	-644
Kontor- og datarekvisita	-628
Trykksaker	-3 571
Andre kostnader tillitsvalgte	-4 466
Andre kontorkostnader	-201
Porto	-3 831
Bank- og kortgebyr	-3 595
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-133 518

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter bank	1 880
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 116
Andre renteinntekter	47 086
SUM FINANSINTEKTER	50 082

NOTE: 12**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Egenandel forsikring	-19 586
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	-19 586

NOTE: 13**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Strøm desember 20, mottatt fakt. 2021	-1 165
Fakturagebyr	-1 617
Gebyrer	378
Purregebyr	-210
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-2 614

NOTE: 14**INTERN FORDELING AV EGENKAPITAL PER AVDELING**

	2020	2019
Opptjent egenkapital hybelhus	67 747	175 251
Opptjent egenkapital rekkehus	629 835	589 189
SUM EGENKAPITAL	697 582	764 440



4199 - HEBEKK BS

RESULTATREGNSKAP PR. 31.12.2020

Tilsk	HT4199	RE4199	Sum
DRIFTSINNETEKTER:			
INNKR. FELLESKOSTNL	502 560	1 010 496	1 513 056
ANDRE INNETEKTER	119	0	119
SUM DRIFTSINNETEKTER	502 679	1 010 496	1 513 175
DRIFTSKOSTNADER:			
PERSONALKOSTNADER	-1 803	-8 067	-9 870
STYREHONORAR	-12 789	-57 211	-70 000
REVISJONSHONORAR	-1 473	-6 589	-8 063
FØRRLØRERHONORAR	-21 750	-97 200	-118 950
KONSULENTHONORAR	-10 868	-48 633	-59 501
DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-136 952	-63 070	-200 022
FORSIKRINGER	-70 931	-317 209	-388 240
KOMMUNALE AVGIFTER	-254 504	0	-254 504
ENERGI / FYRING	-17 143	0	-17 143
KABEL- / TV-ANLEGG	-67 636	-302 566	-370 204
ANDRE DRIFTSKOSTNL	-24 394	-109 124	-133 517
SUM DRIFTSKOSTNADER	-620 244	-1 009 869	-1 630 114
DRIFTSRESULTAT:	-117 565	627	-116 939
FINANSINNETEKT/KOSTNAD			
FINANSINNETEKTER	10 062	40 020	50 082
RES. FINANSINNT/KOSTN.	10 062	40 020	50 082
RESULTAT	-107 504	40 647	-66 857



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 Gjensidige Forsikring med polisenummer 82392263. 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 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.

Energimerking

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

Kabel-TV

Telenor Norge AS er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål knyttet til dette kan du ringe Telenor på telefon 915 09 000 eller besøke deres nettside www.telenor.no.



Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 Styremedlem Velges for 2 år

Randi Marthinsen

Jorunn Martinsen

Valg av 2 Varamedlem Velges for 1 år

Linda Byrknes Flinder

Sara Witedal



Sak 6

Bytting av tak

Forslag fremmet av: Hege R. Heitmann

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Det begynner å bli på tide for å bytte ut tak på rekkehusene, for å være føre var i forhold til slitasje og lekkasjer.

I tillegg må vi sette på pipehatter der det allerede ikke er utført.

Snøfangere må gjenbrukes eller settes på nye.

Se på hva som trengs av nye takrenner samtidig.

Forslag til vedtak 1

Sameiet v/styret innhenter pris og vurderer aktør for omlegging av tak. Utgiften dekkes ved å ta opp felles lån i sameiet og at felleskostnadene økes inntil det er nedbetalt.

Forslag til vedtak 2

Styrets anbefaling

- Sette i gang arbeidet med å hente inn priser på anbud
- Presentere forslaget i en ekstraordinær generalforsamling for å stemme for og imot. Dette fordi det er betydelige summer vi må ut med, og det er flere prosjekter på gang og mulig vi må velge, og eventuelt utsette noen prosjekter.



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 innkrevning 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.