



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 978 706 401  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET HEKKVEIEN 10  
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: 15.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 02.09.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 027 564	2 026 764
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 027 564</b>	<b>2 026 764</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		171 150	171 150
Annen driftskostnad		2 500 588	2 157 492
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 671 738</b>	<b>2 328 642</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-644 174</b>	<b>-301 878</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		18 871	24 165
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 871</b>	<b>24 165</b>
Annen finanskostnad		29 984	32 743
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>29 984</b>	<b>32 743</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-11 113</b>	<b>-8 578</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-655 287</b>	<b>-310 455</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-655 287</b>	<b>-310 455</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-655 287</b>	<b>-310 455</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-655 287</b>	<b>-310 455</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-655 287	-310 455
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-655 287</b>	<b>-310 455</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		56 461	62 055
Sum fordringer		56 461	62 055
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		179 035	484 373
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		179 035	484 373
Sum omløpsmidler		235 496	546 428
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>235 496</b>	<b>546 428</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		853 482	198 195
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-853 482</b>	<b>-198 195</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-853 482</b>	<b>-198 195</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		954 467	661 530
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>954 467</b>	<b>661 530</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>954 467</b>	<b>661 530</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		180	174
Leverandørgjeld		84 452	39 496
Annen kortsiktig gjeld		49 880	43 423
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>134 511</b>	<b>83 093</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 088 978</b>	<b>744 623</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>235 496</b>	<b>546 428</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 459365

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 978 706 401  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET HEKKVEIEN 10  
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: 15.06.2021

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 08.07.2021



Organisasjonsnr: 978 706 401  
BOLIGSAMEIET HEKKVEIEN 10

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 027 564	2 026 764
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 027 564</b>	<b>2 026 764</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		171 150	171 150
Annen driftskostnad		2 500 588	2 157 492
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 671 738</b>	<b>2 328 642</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-644 174</b>	<b>-301 878</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		18 871	24 165
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 871</b>	<b>24 165</b>
Annen finanskostnad		29 984	32 743
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>29 984</b>	<b>32 743</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-11 113</b>	<b>-8 578</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-655 287</b>	<b>-310 455</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-655 287</b>	<b>-310 455</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-655 287</b>	<b>-310 455</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-655 287</b>	<b>-310 455</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-655 287	-310 455
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-655 287</b>	<b>-310 455</b>



Organisasjonsnr: 978 706 401  
BOLIGSAMEIET HEKKVEIEN 10

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		56 461	62 055
Sum fordringer		56 461	62 055
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		179 035	484 373
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		179 035	484 373
Sum omløpsmidler		235 496	546 428
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>235 496</b>	<b>546 428</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		853 482	198 195
Sum opptjent egenkapital		-853 482	-198 195



Sum egenkapital	-853 482	-198 195
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	954 467	661 530
Sum annen langsiktig gjeld	954 467	661 530
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>954 467</b>	<b>661 530</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	180	174
Leverandørgjeld	84 452	39 496
Annen kortsiktig gjeld	49 880	43 423
Sum kortsiktig gjeld	134 511	83 093
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 088 978</b>	<b>744 623</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>235 496</b>	<b>546 428</b>



Organisasjonsnr: 978 706 401  
BOLIGSAMEIET HEKKVEIEN 10

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

## Note

2

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

## Note

5

### Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

## Note

6

### Ytelser til andre ledende personer

## Note

7

### Ytelser til revisjon



**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

**Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:**

0.00

**Note**

8

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## **Til seksjonseierne i Hekkveien 10 Sameie**

**Velkommen til årsmøte, 10-15 Juni 2021.**

**Infomøte vil bli avholdt i forkant av digital avstemning.  
Oppmøte utenfor oppgang B, 9. Juni 1800.**

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2020. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Hekkveien 10 Sameie det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.



## Innkalling til årsmøte

---

**Ordinært årsmøte i Hekkveien 10 Sameie**  
**Avholdes 10-15 Juni 2021. Infomøte vil bli avholdt i forkant av digital avstemning.**  
**Oppmøte utenfor oppgang B, 9. Juni 1800.**

---

Til behandling foreligger:

### 1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

### 2. ÅRSRAPPORT FOR 2020

### 3. ÅRSREGNSKAP FOR 2020

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

### 4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

### 5. INNKOMNE FORSLAG

- a) Treet mellom A og B blokka

### 6. Valg av tillitsvalgte

- a) Valg av en representant til valgkomite.
- b) Ønske om at noen melder seg som kandidat til varamedlem

Oslo, 27.05.2021  
Styret i Hekkveien 10 Sameie

Eirik Wig Sundvall    Arne Erdal    Christoffer Alm Kvernfold    Carl Michael Rosén    Linda  
Sollien

Protokollen blir gjort tilgjengelig på [Vibbo.no](http://Vibbo.no)



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Eirik Wig Sundvall	Hekkveien 10 C
Styremedlem	Arne Erdal	Hekkveien 10 C
Styremedlem	Christoffer Alm Kvernvald	Hekkveien 10 B
Styremedlem	Carl Michael Rosén	Hekkveien 10 B
Styremedlem	Linda Sollien	Hekkveien 10 B
Varamedlem	Salim Zouhri	Hekkveien 10 C

### Valgkomiteen

Joar Olsen Hekkveien 10 C

Styrets medlemmer består i dag av 4 menn og 1 kvinne. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

### Generelle opplysninger om Hekkveien 10 Sameie

Sameiet består av 52 seksjoner.

Hekkveien 10 Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 978706401, og ligger i bydel Grunerløkka i Oslo kommune med følgende adresse:

Hekkveien 10

Gårds- og bruksnummer :  
126 13

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

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

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

Hekkveien 10 Sameie 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 PWC.



**Styrets arbeid** Det har vært et travelt år med fokus på vedlikeholdsarbeid, planlegging av større utbedringer, gjennomgang av våre leverandør-kontrakter og arbeid for trivelige uteområder. Styret har avholdt elleve styremøter, og gjennomført to dugnader og ett fellesmøte. Flere infoskriv til eiere/beboere er sendt ut gjennom Vibbo og gjort tilgjengelig for alle i heiser, inngangsdører og lagt i postkassene. Vedlikeholdsplan og plan for uteområdene har også blitt formidlet i flere kanaler. Boning av gulvene i oppgangene ble utført i januar, og garasjen ble vasket i mai. Gjennom det siste året, og særlig i vinter, har vi hatt utfordringer med at el-sparkesykler fra ulike utleieselskaper sto eller lå henslengt i våre fellesarealer. Styret tok derfor kontakt med en rekke av selskapene som leier ut el-sparkesykler i Oslo, og krevde at de etablerte digital parkeringsforbudssone («no-parking-zone») på vår eiendom. De fleste av de store selskapene har vært imøtekomne, og situasjonen er allerede merkbart bedret. Styret vil følge opp dette videre.

### Vaktmester

Sameiet har inngått ny kontrakt med leverandør for vaktmestertjenester, som også inkluderer vask og utlegging av matter. Det har vært en del å utsette på kvaliteten på tjenestene vi mottok fra Vaktmestertjenesten, og da vi fikk mottok signaler om at prisen for tjenesten skulle settes dramatisk opp rundt nyttår tok vi kontakt med en rekke leverandører for å innhente alternative tilbud. Etter å ha vurdert en rekke leverandører som kom på befaring og fremla tilbud, besluttet styret å inngå kontrakt med Gamle Oslo Servicesentral. Avtalen har vært gjeldende siden 1. mai. Styret valgte Gamle Oslo fordi selskapet ga et riktig godt og tillitsvekkende inntrykk under korrespondanse og befaring, noe som ble bekreftet av flere uavhengige referanser. Etersom prisen for Gamle Oslos tjenester også er betydelig lavere enn det vi i utgangspunktet betalte til Vaktmestertjenesten, var valget enkelt. Siden tett oppfølging og god kontakt er viktig for at ordningen skal fungere godt, har styremedlem Linda fått ansvaret for den løpende kontakten med Gamle Oslo Servicesentral. Har dere spørsmål til eller kommentarer på tjenestene kan dere kontakt med henne, eller ta kontakt med styret på Vibbo.

### Internett og TV

Under koronapandemien har blokkene våre vært fulle av folk som arbeider fra hjemmekontor. At leilighetene har blitt en fast arbeidsplass for mange har gjort det ekstra tydelig hvor viktig det er blitt med en raskt og stabil internettforbindelse. Vi har i dag en kollektivavtale med Telia (tidligere Get) for bredbånd via en aldrende "coax" infrastruktur fra 1990-tallet. Styret har i samarbeid med våre naboer i Boligsameiet Hekkeveien innhentet nye tilbud på såkalt "fibernet" og har fastslått på bakgrunn av tilbudene at vi har vesentlige fordeler med å bytte leverandør. Etter en grundig prosess har vi valgt å akseptere et tilbud fra OBOS OpenNet. Dette innebærer at samtlige enheter får standard 1000 Mbit linje inkludert i felleskostnadene. Dette er *hundre* ganger raskere enn de 10 Mbit som er inkludert i felleskostnadene fra Telia i dag. De 1000 Mbit vil altså være en grunnpakke, og beboere vil ikke behøve å inngå egne private avtaler med tilbyder for å få internett-pakke. I den nye avtalen blir det frivillig å ha tradisjonell "lineær TV" (via dekoder/ TV boks). Statistikk viser at opp mot 65% av beboere ikke lenger benytter seg av lineær TV, og for alle disse vil den nye ordningen innebære betydelig innsparing hver måned (for enkelte opp mot 600 kr hver måned). Samtidig vil sameiet spare noe over 30.000 kroner i året i utgifter. For de som ønsker å fortsette med lineær-TV vil OBOS Open Net bistå alle slik at det blir en så sømløs overgang som mulig. OBOS OpenNet legger opp til valgfrihet blant tilbydere av lineær-TV, som Viasat, RiksTV og NextGenTel. Eget informasjonsskriv vil bli sendt ut med inngående detaljer rundt denne saken. OBOS OpenNet vil ta alle kostnader med å føre den nye



infrastrukturen frem til hver leilighet og oppstart er satt til 1. oktober. Sameiet binder seg til kontrakten med Obos OpenNet i fem år.

## Heis

Fra og med 1. juli 2021 får vi ny leverandør av heisrelaterte servicetjenester. Styret har ilt. 2020/2021 fulgt nøye opp og vurdert nåværende leverandør (Schindler). Etter en helhetlig vurdering besluttet styret i starten av 2021 at vi ikke var fornøyd med tjenestetilbudet og servicegraden som er levert, og med henvisning til kontraktsbrudd (manglende serviceoppmøte) krevde vi kontrakten avsluttet. Etter å ha vært i kontakt med flere potensielle nye leverandører falt valget på Kone som fremtidig tjenestetilbyder på heisrelaterte servicetjenester i sameiet. Kone er konkurransedyktige på pris, tilbyr et fremtidsrettet servicetilbud og har særlig inngående kjennskap til sameiets Kone-heiser. Vi tror Kones "24/7 Connected Services" som vil digitalt overvåke den tekniske heisdriften kontinuerlig, på sikt vil gi oss en langt bedre sikring mot funksjonssvikt. Vi har fått god bistand og rådgivning fra Obos knyttet blant annet til kontraktsmessige forhold og valg av leverandør. Til betydelig frustrasjon viste det seg krevende å få avsluttet vår kontrakt med Schindler. Prosessen krevde et betydelig arbeid fra styret, men alt ordnet seg til slutt med advokatbistand fra Obos. Vi kom fram til en tilfredsstillende minnelig løsning. Styret jobber nå med å sikre en god overlevering til Kone. Vel vitende at mange beboere er avhengig av fungerende heiser vil vi tett følge opp vår nye leverandør, slik at vi fremover kan sikre stabil drift og lav nedetid av heisene.

## Oppgradering av uteområdene

I august i fjor hadde vi et konstruktivt fellesmøte om uteområdene. Mange møtte opp og en rekke gode ideer ble diskutert. På bakgrunn av diskusjonen utarbeidet styret en plan som ble fremlagt i september. Den ligger tilgjengelig på Vibbo. I høst og vinter har flere trær og busker blitt felt eller beskåret. Trestubber omkring på eiendommen har blitt fjernet med innleid stubbefreser. I vår hadde vi anleggsgartner på eiendommen, og de generelle planene for uteområdene ble mer konkretisert. Siden planting av eple- eller kirsebærtre på plenen utenfor A-blokka og tre rød lønn langs veien utenfor garasjeporten blir noe dyrere enn budsjettet, har dette bli utskutt til våren 2022. Selv om noe altså må vente til neste år, har styret allerede igangsatt temmelig omfattende dugnadsprosjekter. Mer vil bli gjort fremover. Heldigvis skorter det ikke på innsatsvilje i sameiet vårt. Mange har allerede nedlagt et betydelig antall dugnadstimer for at vi skal få trivelige og flotte uteområder. Har du også tid og lyst til ekstra dugnadsinnsats er det bare å melde ifra til styret. Takk til alle som har bidratt så langt!

## Brannvern

I vinter gjennomførte styret nødvendig kontroll av og service på vårt brannsikringsanlegg. Vi har fått fagfolk til å gå over våre felles brannslanger, brannslukkere, alarmsystem og nødlys. Vårt alarmsystem ble i desember knyttet direkte til brannvesenet, som dermed har kortere reaksjonstid. Styret har også i ulike kanaler informert beboere om deres egne personlige ansvar for brannvern.

## Innbruddsikring

Vi har heldigvis ikke vært plaget av innbruddsforsøk i biler/bod i garasjen. Ved noen tilfeller har garasjeporten gått i stå og blitt stående åpen. Siden det er uheldig at porten står åpen, særlig nattetid, har styret prioritert å få raskt service på plass. Vi tror også en grunn til at vi



har vært relativt skjermet for innbrudd skyldes at beboerne våre har vært årvåkne på mistenkelig aktivitet. Fortsett med dette, og vær særlig oppmerksom at uvedkommende slipper inn porten/inngangspartiene. Ha også et våkent øye for mistenksom adferd i ganger, garasje og rundt blokkene. Sameiet ønsker totalt å fremstå som et lite interessant mål for innbruddstyver og vi ber derfor om at alle gjør sitt for å bidra til nettopp dette. Meld fra til styret om dere har mistanker om innbrudd eller hærverk. Det er den enkelte eier/beboer sitt ansvar å sikre egne verdier best mulig.

### **Vedlikehold:**

Vi har gjennomført en del nødvendig vedlikehold knyttet til nye takrenneløsninger flere steder, utskifting av vinduer (særlig nedslitte takvinduer) og terrassedører. Vi har her prioritert de mest presserende tilfellene, og vil sette av midler for videre utskiftinger over de neste årene. Innhenting av tilbud på utbedring av fire terrassearbeid (lekkasjesikring ved legging av ny membran) har vært arbeids og tidskrevende. Det visste seg rett og slett vanskelig å få tilbydere til å gi tilbud fra entreprenører, og vi ble nødt til å gå flere runder med dette gjennom vinteren og våren. I mai valgte vi å akseptere tilbudet vi fikk fra A. Hansen Gruppen, som er en stor og seriøs entreprenør som spesialiserer seg på taktekking. Arbeidet vil tentativt igangsettes i september, slik at terrassene er sikret innen vinteren kommer. I tillegg har styret utført alminnelig vedlikehold av heiser og utskifting av lyspærer.

### **Skader/forsikring**

I september hadde vi vannlekkasje i Blokk C, som berørte mange seksjoner i bygget. Vår forsikring dekket alle utgifter knyttet skadeutbedringen. Styret har tatt flere grep for å forhindre denne typen vannskader i fremtiden. Styret tok blant annet initiativ til å hente inn felles tilbud på varmtvannsberedere, som det i dag er pålagt at skal installeres med lekkasjesperre. En slik lekkasjesperre ville forhindre skaden som inntraff i september i den aktuelle seksjonen. Ti seksjoner fikk ved anledningen byttet beredere og installert lekkasjesperre. I vår har vi dessuten opplevd at *det fra tid til annen renner vann ned langs rørene til garasjen under blokk C. Rørlegger har vært her flere ganger, men har dessverre ennå ikke identifisert kilden. Lite tyder på at vannet gjør noen stor skade ennå, men situasjonen kan forverres og beboere i blokka bes fortsatt om å være oppmerksomme.*

### **Renovasjon**

Styret håper flere vil begynne med miljøsortering av søppelet til beste for miljøet. Dessverre opplever vi stadig at noen bruker søppelkassene til å kaste innbo og løsøre, som skulle vært levert på en miljøstasjon. Minner ellers om at det kun skal stå bilrelaterte løsøre på garasjeplassen og at søppel ikke skal settes utenfor leiligheten i påvente av å legge dette i søppelkassene.

### **Gjesteparkering**

Minner igjen om at dette fremdeles er en parkeringsplass for besøkende og ber om at alle beboerne respekterer dette.



## 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 2 027 564

Dette er kr 564 høyere enn budsjettet.

### **Kostnader**

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 2 671 738.

Dette er kr 637 363 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak utvendig vedlikehold.

### **Resultat**

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 655 287 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 100 985.

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

Posten drift og vedlikehold er beregnet til kr 2 037 000, og omfatter større vedlikehold.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

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

### Energikostnader

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

### Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 4 399. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Hekkveien 10 Sameie.

### Lån

Hekkveien 10 Sameie har lån i Obosbanken.  
Rest hovedstol 942 973, 3,45 flytende rente, ikke IN, 186 terminer gjenstående.  
For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

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

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.

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

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Boligsameiet Hekkveien 10

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Boligsameiet Hekkveien 10s årsregnskap som 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

---

#### *Øvrig informasjon*

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. 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 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 konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

---

#### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret (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

---

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Boligsameiet Hekkeveien 10



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 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 andre lovmessige krav*

---

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

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

Oslo, 4. mai 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor

(2)



## BOLIGSAMEIET HEKKVEIEN 10 ORG.NR. 978 706 401, KUNDENR. 5319

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 026 764	2 026 764	2 027 000	2 027 000
Andre inntekter	3	800	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>2 027 564</b>	<b>2 026 764</b>	<b>2 027 000</b>	<b>2 027 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-21 150	-21 150	-21 150	-21 150
Styrehonorar	5	-150 000	-150 000	-150 000	-150 000
Revisjonshonorar	6	-4 625	-5 045	-5 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-108 040	-104 995	-110 000	-112 000
Konsulenthonorar	7	-40 791	-13 383	-6 000	-50 000
Drift og vedlikehold	8	-1 209 520	-948 652	-577 000	-1 902 000
Forsikringer		-150 601	-124 556	-130 000	-155 000
Kommunale avgifter	9	-360 403	-332 531	-360 225	-362 300
Energi/fyring		-46 864	-60 818	-95 000	-95 000
TV-anlegg/bredbånd		-174 049	-166 839	-170 000	-175 000
Andre driftskostnader	10	-405 694	-400 672	-410 000	-423 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 671 738</b>	<b>-2 328 642</b>	<b>-2 034 375</b>	<b>-3 450 950</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-644 174</b>	<b>-301 878</b>	<b>-7 375</b>	<b>-1 423 950</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	18 871	24 165	4 000	4 000
Finanskostnader	12	-29 984	-32 743	-29 000	-35 500
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-11 113</b>	<b>-8 578</b>	<b>-25 000</b>	<b>-31 500</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-655 287</b>	<b>-310 455</b>	<b>-32 375</b>	<b>-1 455 450</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-112 260		
Udekket tap		-655 287	-198 195		

## BOLIGSAMEIET HEKKVEIEN 10 ORG.NR. 978 706 401, KUNDENR. 5319

### BALANSE

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			

**OMLØPSMIDLER**

Restanser på felleskostnader		3 508	6 552
Forskuddsbetalte kostnader		46 815	49 365
Andre kortsiktige fordringer	13	6 138	6 138
Driftskonto OBOS-banken		158 247	124 935
Driftskonto OBOS-banken II		14 777	14 777
Sparekonto OBOS-banken		4 685	343 340
Sparekonto OBOS-banken II		1 327	1 321
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>235 496</b>	<b>546 428</b>

---

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>235 496</b>	<b>546 428</b>
----------------------	--	----------------	----------------

**EGENKAPITAL OG GJELD****EGENKAPITAL**

Udekket tap	14	-853 482	-198 195
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-853 482</b>	<b>-198 195</b>

**GJELD****LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	15	954 467	661 530
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>954 467</b>	<b>661 530</b>

**KORTSIKTIG GJELD**

Forskuddsbetalte felleskostnader		45 113	43 423
Leverandørgjeld		84 452	39 496
Påløpte renter		180	174
Annen kortsiktig gjeld	16	4 767	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>134 511</b>	<b>83 093</b>

---

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>235 496</b>	<b>546 428</b>
---------------------------------	--	----------------	----------------

Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 29.04.2021

Styret i Boligsameiet Hekkeveien 10

Eirik Wig Sundvall

Arne Erdal

Christoffer Alm Kvernfold

Carl Michael Rosén

Linda Sollien

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**FORDRINGER**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**SKATTETREKSKONTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 026 764
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 026 764</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Salg av heller	800
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>800</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-21 150
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-21 150</b>

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

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 150 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 8 370, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 625.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-304
Andre konsulenthonorarer	-40 488
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-40 791</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Hovedentreprenør, Tømrer Dahl.	-92 625
<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>-92 625</b>
Drift/vedlikehold bygninger	-681 070
Drift/vedlikehold VVS	-6 469
Drift/vedlikehold elektro	-52 297
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-49 680
Drift/vedlikehold heisanlegg	-135 347
Drift/vedlikehold brannsikring	-134 355
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-20 522
Egenandel forsikring	-30 000
Kostnader dugnader	-7 156
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-1 209 520</b>

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-238 287
Feieavgift	-1 228
Renovasjonsavgift	-120 889
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-360 403</b>

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

Container	-18 663
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-29 644
Driftsmateriell	-5 267
Lyspærer og sikringer	-4 649
Vaktmestertjenester	-103 933
Vakthold	-1 013
Renhold ved firmaer	-191 733
Snørydding	-29 343
Andre kostnader tillitsvalgte	-8 370
Andre kontorkostnader	-2 859
Telefon/bredbånd	-281
Telefon, annet	-5 363
Porto	-731
Bank- og kortgebyr	-3 019



Velferdskostnader	-828
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-405 694</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	116
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 351
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	324
Kundeutbytte fra Gjensidige	17 080
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>18 871</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-21 135
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-8 798
Andre rentekostnader	-51
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-29 984</b>

**NOTE: 13****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Fordringer/håndkasse for ansatte/tillitsvalgte	6 138
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>6 138</b>

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

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

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

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

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

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 3,45 %. Løpetiden er 16 år.

Opprinnelig 2020	-962 000
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	7 533
	-954 467

OBOS-banken



16

Hekkeveien 10 Sameie

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 3,85 %. Løpetiden er 12 år.

Opprinnelig 2012

-2 500 000

Nedbetalt tidligere

1 838 470

Nedbetalt i år

661 530

0

---

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-954 467****NOTE: 16****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Strøm desember 2020, faktura mottatt 2021

-4 767

---

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD****-4 767**



**5. Innkomne forslag:**

**Sak 1:** treet som står mellom blokk A og B på kanten mot sukkertoppen.

Jeg ønsker å få tatt stilling til om det går å beskjære toppen av, eller felle treet som står mellom blokk A og B på kanten mot Sukkertoppen.

Forslagstiller: Anders Tønnessen



## 6. Valg av tillitsvalgte

- a) To representanter skal velges til valgkomite. Funksjonstid er 1 år.

Følgende personer stiller til valg:

Joar Olsen

Carl Michael Rosen

- b) Ønske om at noen melder seg som kandidat til varamedlem.

Ingen har foreløpig hatt ønske om å være varamedlem i styret. Det vil bli åpning for å stille seg til rådighet som varamedlem på informasjonsmøte i forkant av årsmøtet.



## Annens informasjon om sameiet

### Styret

Styrets e-postadresse er: [hekkveien10@styrommet.net](mailto:hekkveien10@styrommet.net)

Sameiets hjemmeside er: <https://vibbo.no/hekkveien-10>

### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. 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.

### Vaktmester

Vaktmestertjenesten AS leverer dette til sameiet.

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 79358821. 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](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

### Brannsikringsutstyr

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

### HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om



vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

### Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Hekkeveien 10 Sameie er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

### Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

### Større vedlikehold og rehabilitering

2015 - 2015	Vedlikehold garasjeanlegg.	Rengjøring av garasjeanlegg.
2015 - 2015	Vedlikehold VVS. Avløpsrens blokk A,B,C.	
2014 - 2014	Nytt dørtelfonsystem, HMS arbeid, m.m.	2014 Skiftet kjøre-port, forsterket ramme og sidedør, utbedret dreneringssystem. 2014 Installert nytt dørtelfonsystem og skiftet postsonelåser. 2014 Utlevert røkvarslere og pulverapparater til samtlige husstander. 2014 Utskifte av alle lysarmaturer. 2014 Reparasjon av vannlekkasje (r) på terrasse i 5 etasje C og følgeskader i 4.etasje. 2014 Kontroll og rensing av tak og vannrenner alle blokker. Installert fuglesperrer. 2014 Skiftet brannisolasjonsmatter i tak i garasjen 2014 Skiftet brannalarmsentral.
2013	Maling av alle trappeløp og ganger.	
2013	Maling av heis og branndører	
2013	Maling av søppelrom og kjøreport	
2013	Maling av garasjen	Garasjen er malt med co2 bremsende mailig, kloridsperrer og utbedring av begynnende rustangrep på armeringsjern i betongen.
2012	Utbedring av vannlekkasjer i garasjetak.	
2011	Utvendig oppussing av alle fasadene.	
2010	Rensing av ventilasjonssystemene	Rensing av ventilasjonssystemene i leilighetene.



2010	Reparasjon av fuktskader.	Reparasjon av fuktskader på alle 3 bygninger.
2010	Bytte av alle lede- og nødlysarmaturer.	Utskiftning av alle lede- og nødlysarmaturer.
2008	Oppgradering av brannsikkerheten	Innstallasjon av bedre internt varslingsystem. Oppkobling av direkte varslings til brannvesen.