



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Andreas Raastad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 24.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 358 147	1 250 503
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 358 147</b>	<b>1 250 503</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		91 280	75 306
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		888	5 332
Annen driftskostnad		832 977	960 183
<b>Sum kostnader</b>		<b>925 145</b>	<b>1 040 821</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>433 002</b>	<b>209 681</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 156	504
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 156</b>	<b>504</b>
Annen finanskostnad		7 590	15 189
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 590</b>	<b>15 189</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 434</b>	<b>-14 685</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>427 568</b>	<b>194 996</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>427 568</b>	<b>194 996</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>427 568</b>	<b>194 996</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		427 568	194 996
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>427 568</b>	<b>194 996</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	889
Sum varige driftsmidler		1	889
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1	889
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		11 479	3 683
Sum fordringer		11 479	3 683
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		400 842	181 469
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		400 842	181 469
Sum omløpsmidler		412 321	185 152
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>412 322</b>	<b>186 041</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		335 171	
Udekket tap			92 397
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>335 171</b>	<b>-92 397</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>335 171</b>	<b>-92 397</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			243 479
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>243 479</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>243 479</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			83
Leverandørgjeld		46 645	16 044
Annen kortsiktig gjeld		30 506	18 832
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>77 151</b>	<b>34 959</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>77 151</b>	<b>278 438</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>412 322</b>	<b>186 041</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 408456

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Andreas Raastad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 03.06.2024



Organisasjonsnr: 984 034 792  
BOLIGSAMEIET HEKKVEIEN

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 358 147	1 250 503
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 358 147</b>	<b>1 250 503</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		91 280	75 306
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		888	5 332
Annen driftskostnad		832 977	960 183
<b>Sum kostnader</b>		<b>925 145</b>	<b>1 040 821</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>433 002</b>	<b>209 681</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 156	504
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 156</b>	<b>504</b>
Annen finanskostnad		7 590	15 189
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 590</b>	<b>15 189</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 434</b>	<b>-14 685</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>427 568</b>	<b>194 996</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>427 568</b>	<b>194 996</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>427 568</b>	<b>194 996</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		427 568	194 996
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>427 568</b>	<b>194 996</b>





Annen egenkapital	335 171	
Udekket tap		92 397
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>335 171</b>	<b>-92 397</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>335 171</b>	<b>-92 397</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner		243 479
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>243 479</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>243 479</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner		83
Leverandørgjeld	46 645	16 044
Annen kortsiktig gjeld	30 506	18 832
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>77 151</b>	<b>34 959</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>77 151</b>	<b>278 438</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>412 322</b>	<b>186 041</b>



Organisasjonsnr: 984 034 792  
BOLIGSAMEIET HEKKVEIEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





# Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 5235

Hekkveien Boligsameiet



## Velkommen til årsmøte i Hekkveien Boligsameiet

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Dato for årsmøtet:

6. mai 2024 kl. 18:00, Billedhuggerforeningslokaler i Hekkveien 3.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Hekkveien Boligsameiet



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

### Forslag til vedtak

Styret innstiller at Eirik Skarå fra Obos leder møtet.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

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

Sak 3

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

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Eirik Skarå foreslått. Protokollvitne velges i møtet.



Sak 4

### Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

### Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

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

#### Vedlegg

1. Årsrapport 2023.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 80.000

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr. 80.000

Sak 7

### Valg av tillitsvalgte

Det skal på årsmøte velges følgende tillitsvalgte:



- Styreleder
- 2. Styremedlemmer
- 2. Varamedlemmer

## Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Prince Singh

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Erik Steinsbu Wasberg
- Oda Martine Kordal Husum

**Valg av 1 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Ingrid Reiten
- Kandidat Velges i møtet.



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Elisabeth Marie Vollan	Hekkveien 18
Styremedlem	Nikoline Stakston Hilleren	Hekkveien 18
Styremedlem	Magnus Olden	Hekkveien 18
Varamedlem	Oda Martine Kordal Husum	Hekkveien 11
Varamedlem	Julie Marie Sprakehaug	Hekkveien 20

### Valgkomiteen

Thor-Agne Kvesetmoen	Hekkveien 11
Arton Vladi	Hekkveien 11

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Du kan komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no) og på e-post.

#### 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.

### Generelle opplysninger om Hekkveien Boligsameiet

Sameiet består av 30 seksjoner.

Hekkveien Boligsameiet er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 984034792, og ligger i bydel Grunerløkka i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

126      38

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

Hekkveien Boligsameiet har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er BDO AS.



## Styrets arbeid

### Generell drift av sameiet

Vinteren har vært lang, kald, snørrik og svært glatt. Styret hadde i de verste vintermånedene daglig kontakt med vaktmester for å sikre strøing av gangveier. Porten i parkeringskjelleren har hatt behov for vedlikehold i vinter. Heisene har fungert godt det siste året. Det har ellers vært en del ut- og innflytning i sameiet med ulike driftsoppgaver i den forbindelse.

### Dugnader

Styret takker for både stort oppmøte og solid innsatsvilje både på vår- og høstdugnaden. Nå har busker og trær på alle våre adresser fått grundig beskjæring, og sykkelparkeringen ved nr. 18 er ferdig beiset. Vårens dugnad vil avholdes mandag 13. mai. Da skal siste strøket på sykkelparkeringen ved nr. 11 tas, og vi skal rydde blader og kvist, slik at det blir fint til 17. mai.

### Økonomi

Sameiet hadde et lån med en relativ høy rente, som også økte i takt med renteøkningen den siste tiden. Styret har betalt ned dette lånet i god tid før planlagt nedbetalingstid, for å unngå høye renter over tid. Sameiet vårt har nå ikke noe lån, og øker stadig likviditeten i påvente av fremtidig behov for vedlikehold.

### OBOS OpenNet

Styret kan melde om stabil drift av OBOS OpenNet i vårt sameie. Vi minner om at internett er inkludert i fellesutgifter, og at løsning for tvsignaler enten via dekoder eller strømming, bestilles av hver og en beboer.

### Brannsikring

Gowens AS har som avtalt sjekket brannalarmer hos 25 % av beboerne i sameiet. Dette gjøres hvert år.

### Nøkkelprosjektet

Årsmøtet i 2022 vedtok å installere elektroniske nøkler i sameiet. Styret startet opp arbeidet i 2023. Vi valgte å begynne innføringen i nr. 20, etter mye problemer med dørsylinderen. Styret har avventet installering av nøkkelsystemet i 11 og 18 i påvente av erfaringer og tilbakemeldinger på nøkkelsystemet. Etter noen oppstartsvansker og negative tilbakemeldinger er nøkkelsystemet i stabil drift. Vi anbefaler at det nye styret ser på hva som er mest hensiktsmessig å gjøre videre med nøkler. Om man skal velge en løsning som er enda mer elektrisk eller om dette systemet skal videreføres til de andre dørene.

### Sameiets styre

Styret i sameiet har gjennomført fire styremøter i løpet av det siste året. Tre av styremedlemmene har solgt og flyttet fra sameiet i den siste tiden. Nåværende styre takker sameiet for samarbeidet og ønsker det nye styret lykke til med arbeidet.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

### Resultat

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

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 335.170.

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Hekkveien Boligsameiet.

### Lån

Hekkveien Boligsameiet har i løpet av året innfridd sitt lån i Obos Banken

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.



## **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 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i BOLIGSAMEIET HEKKVEIEN

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BOLIGSAMEIET HEKKVEIEN.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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.

### 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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Sven Mozart Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: J4CHA-MNLCW-BPGTZ-E65OL-X386V-AEEYN



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

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 347 984	1 233 180	1 348 000	1 348 000
Ladeinntekter EL-bil		10 163	16 538	0	15 000
Andre inntekter		0	785	0	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>1 358 147</b>	<b>1 250 503</b>	<b>1 348 000</b>	<b>1 363 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-11 280	-15 306	-8 460	-11 280
Styrehonorar	4	-80 000	-60 000	-60 000	-80 000
Avskrivninger	12	-888	-5 332	0	0
Revisjonshonorar	5	-7 288	-6 941	-10 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-76 300	-73 355	-78 600	-80 725
Konsulenthonorar	6	-4 750	-6 561	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	7	-139 591	-223 892	-227 500	-450 000
Forsikringer		-81 964	-112 028	-125 000	-86 500
Kommunale avgifter	8	-239 100	-199 839	-239 210	-279 000
Energi/fyring		-77 355	-79 387	-75 000	-80 000
TV-anlegg/bredbånd		-71 640	-144 431	-75 000	-80 000
Andre driftskostnader	9	-134 988	-113 749	-118 000	-138 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-925 145</b>	<b>-1 040 821</b>	<b>-1 031 770</b>	<b>-1 305 505</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>433 002</b>	<b>209 681</b>	<b>316 230</b>	<b>57 495</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	2 156	504	0	0
Finanskostnader	11	-7 590	-15 189	-13 000	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-5 434</b>	<b>-14 685</b>	<b>-13 000</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>427 568</b>	<b>194 996</b>	<b>303 230</b>	<b>57 495</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		335 171	0		
Reduksjon udekket tap		92 397	194 996		

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

**BALANSE**



	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre varige driftsmidler	12	1	889
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>1</b>	<b>889</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		11 479	3 683
Driftskonto OBOS-banken		400 842	181 469
Sparekonto OBOS-banken		0	0
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>412 321</b>	<b>185 152</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>412 322</b>	<b>186 041</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		335 171	0
Udekket tap		0	-92 397
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>335 171</b>	<b>-92 397</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	0	243 479
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>0</b>	<b>243 479</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		30 506	18 832
Leverandørgjeld		46 645	16 044
Påløpte renter		0	83
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>77 151</b>	<b>34 959</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>412 322</b>	<b>186 041</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 22.04.2024

Styret i Boligsameiet Hekkeveien

Elisabeth Marie Vollan /s/

Nikoline Stakston Hilleren /s/

Magnus Olden /s/

**NOTE: 1**



## 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.

## SKATTETREKKS-KONTO

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

## NOTE: 2

### INNKRIVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 262 712
Garasje	85 272
<b>SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 347 984</b>

## NOTE: 3

### PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-11 280
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-11 280</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: 4

### STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 80 000.

## NOTE: 5

### REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 288.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 750
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-4 750</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-45 111
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-8 206
Drift/vedlikehold heisanlegg	-65 786
Drift/vedlikehold brannsikring	-5 820
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-4 310
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-3 525
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-2 213
Kostnader dugnader	-4 620
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-139 591</b>

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-159 288
Renovasjonsavgift	-79 812
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-239 100</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-7 011
Driftsmateriell	-1 138
Lyspærer og sikringer	-4 806
Vaktmestertjenester	-23 625
Renhold ved firmaer	-68 179
Snørydding	-9 675
Gressklipping	-16 200
Andre fremmede tjenester	-444
Andre kontorkostnader	-26
Bank- og kortgebyr	-2 775
Velferdskostnader	-1 110
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-134 988</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 513
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	643
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>2 156</b>

**NOTE: 11**

**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-7 590
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-7 590</b>

**NOTE: 12****VARIGE DRIFTSMIDLER****Ladestasjon for el bil**

Tilgang 2020	15 996	
Avskrevet tidligere	-15 107	
Avskrevet i år	-888	
		<u>1</u>
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>1</b>

<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>	<b>-888</b>
--------------------------------	-------------

**NOTE: 13****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS-banken**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,40 %. Løpetiden er 5 år.

Opprinnelig 2020	-530 000	
Nedbetalt tidligere	286 521	
Nedbetalt i år	243 479	
		<u>0</u>
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>0</b>



## Annen informasjon om sameiet

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6651590. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](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.

### Større vedlikehold og rehabilitering

2013            Takrehabilitering



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 6.05.24

Selskapsnummer: 5235 Selskapsnavn: Hekkveien Boligsameiet

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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