



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 607 526
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET HAGEBYEN 1
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 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: Tove Heggelund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2024

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, 28.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		10 459 920	9 622 313
Sum inntekter		10 459 920	9 622 313
Kostnader			
Lønnskostnad		439 285	423 311
Annen driftskostnad		9 255 628	12 855 151
Sum kostnader		9 694 913	13 278 462
Driftsresultat		765 006	-3 656 149
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		42 111	19 120
Sum finansinntekter		42 111	19 120
Annen finanskostnad			51
Sum finanskostnader		0	51
Netto finans		42 111	19 069
Resultat før skattekostnad		807 117	-3 637 080
Årsresultat		807 117	-3 637 080
Totalresultat		807 117	-3 637 080
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		807 117	-3 637 080
Sum overføringer og disponeringer		807 117	-3 637 080



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		39 890	83 460
Andre fordringer		930 924	1 146 039
Sum fordringer		970 814	1 229 499
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 437 834	2 308 798
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 437 834	2 308 798
Sum omløpsmidler		4 408 648	3 538 298
SUM EIENDELER		4 408 648	3 538 298

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 549 011	2 741 893
Sum opptjent egenkapital		3 549 011	2 741 893
Sum egenkapital		3 549 011	2 741 893
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		690 682	638 393
Annen kortsiktig gjeld		168 955	158 011
Sum kortsiktig gjeld		859 637	796 404
Sum gjeld		859 637	796 404
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 408 648	3 538 298



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 483826

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 607 526
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET HAGEBYEN 1
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 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: Tove Heggelund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2024

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, 19.06.2024



Organisasjonsnr: 912 607 526
EIERSEKSJONSSAMEIET HAGEBYEN 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		10 459 920	9 622 313
Sum inntekter		10 459 920	9 622 313
Kostnader			
Lønnskostnad		439 285	423 311
Annen driftskostnad		9 255 628	12 855 151
Sum kostnader		9 694 913	13 278 462
Driftsresultat		765 006	-3 656 149
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		42 111	19 120
Sum finansinntekter		42 111	19 120
Annen finanskostnad			51
Sum finanskostnader		0	51
Netto finans		42 111	19 069
Resultat før skattekostnad		807 117	-3 637 080
Årsresultat		807 117	-3 637 080
Totalresultat		807 117	-3 637 080
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		807 117	-3 637 080
Sum overføringer og disponeringer		807 117	-3 637 080



Organisasjonsnr: 912 607 526
EIERSEKSJONSSAMEIET HAGEBYEN 1

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		39 890	83 460
Andre fordringer		930 924	1 146 039
Sum fordringer		970 814	1 229 499
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 437 834	2 308 798
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 437 834	2 308 798
Sum omløpsmidler		4 408 648	3 538 298
SUM EIENDELER		4 408 648	3 538 298
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 549 011	2 741 893
Sum opptjent egenkapital		3 549 011	2 741 893



Sum egenkapital	3 549 011	2 741 893
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	690 682	638 393
Annen kortsiktig gjeld	168 955	158 011
Sum kortsiktig gjeld	859 637	796 404
Sum gjeld	859 637	796 404
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 408 648	3 538 298



Organisasjonsnr: 912 607 526
EIERSEKSJONSSAMEIET HAGEBYEN 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 7329

Eierseksjonssameiet Hagebyen 1



Velkommen til årsmøte i Eierseksjonssameiet Hagebyen 1

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:

18. mars 2024 kl. 18:00, Hundsunnd ungdomsskole, Auditorie Elevlandskap nr 6.

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
6. Årsregnskap
7. Fastsettelse av honorarer
8. Basketballkurv på fellesområdet
9. Ny løsning for boligperm
10. Evaluering av Altibox-avtale for Internettilbud og TV-tilvalg
11. Utvidelse av gratis parkeringstid i garasjen til 30 minutter
12. Innkjøp og fordeling av traller i trappeoppganger fra garasjeanlegg
13. Felles tilbud på private elektroniske dørlåser
14. Implementering av elektroniske dørlåser for økt sikkerhet
15. Gratis filtre til ventilasjonsaggregat for beboere
16. Veibeskrivelse
17. Forbedringer av garasjeportenes funksjonalitet og sikkerhet
18. Vann i garasje anlegg
19. Bytte til ny kommunikasjonsplattform og nedleggelse av eksisterende kanaler
20. Ytterdørene
21. Flere sykkelstativer inne i garasjen eller sykkelbod
22. Midlertidig lagring av sykler under trapp



23. Valg av tillitsvalgte

24. Valg av valgkomite

Med vennlig hilsen,

Styret i Eierseksjonssameiet Hagebyen 1



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
[Navn] er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

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

Sak 3

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

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Som fører av protokollen ble [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Gjennomgang av årsrapporten for 2023

Styrets innstilling
Styret foreslår at årsrapporten godkjennes

Forslag til vedtak
Årsrapporten godkjennes

Vedlegg
1. Årsrapport.pdf

Sak 6

Årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av resultat for 2023, på kr. 807.117, til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsregnskap godkjennes. Resultat overføres til egenkapital



Vedlegg

2. Årsregnskap.pdf

Sak 7

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse til styret, for perioden 2023/2024, foreslås satt til kr 400.000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 400.000

Sak 8

Basketballkurv på fellesområdet

Forslag fremmet av:

Solveig Mathisen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Ønsker at det settes opp en basketballkurv på fellesområdet. Mye av det som finnes på lekeplassene er tilpasset små barn, men nå etterhvert kommer det flere store barn og ungdommer til som kunne hatt glede av noe å gjøre ute. En kurv kan settes opp på egnet sted på fellesområdet og tar ikke mye plass.

Styrets innstilling

Styret er positiv til forslaget. Styret vurderer plassering iht helheten i sameiet.

Forslag til vedtak

Det settes opp 1-2 basketballkurver på fellesområdet.



Sak 9

Ny løsning for boligperm

Forslag fremmet av:

Emilia Kirkvik

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forslaget tar sikte på å adressere utfordringene knyttet til lagring og tilgjengelighet av boligdokumentasjon for sameiets beboere. Tidligere ble all informasjon lagret hos bolig-basen.no, men denne tjenesten er nå flyttet til selskapet Nordr, som ikke lenger oppbevarer dokumentasjon for bygg eldre enn 5 år. Dette har ført til behovet for å finne en mer hensiktsmessig og tilgjengelig boligmappeplattform. Forslaget foreslår to alternativer, <https://boligperm.fdvweb.no/> eller <https://www.agorainattika.no/> sin beboerportal (mener dette er OBOS sine løsninger), og argumenterer for at det vil være mer effektivt å samle all dokumentasjon på en plattform i stedet for at hver beboer må sende e-post til Norde for å få tilsendt sine boligdokumenter som de ikke vil lagre lenger. Vi trenger tilgang på FDV, bygningsteknisk informasjon og andre viktige dokumentasjoner til boligen

Styrets innstilling

Styret er positive til å implementere ny løsning for boligdokumentasjon.

Forslag til vedtak

1. Sameiet vedtar å implementere en ny boligmappe løsning for bedre tilgjengelighet til boligdokumentasjon for alle beboere.
2. Styret får i oppgave å undersøke mulige alternativer for boligmapper, spesielt <https://boligperm.fdvweb.no/> og <https://www.agorainattika.no/> sin beboerportal

Sak 10

Evaluering av Altibox-avtale for Internettilbud og TV-tilvalg

Forslag fremmet av:

Emilia Kirkvik

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forslaget tar sikte på å evaluere og forbedre Altibox-avtalen i sameiet, spesielt med fokus på å tilby kun internett inkludert, mens TV kan bestilles som en ekstra tjeneste for de beboerne som ønsker det. Viser til innlegg fra Styremøte 21/9-23 der det står: "Altibox tilbyr ny avtale på TV og internett, men den er ikke bedre enn eksisterende og vi vil videreføre den vi nå har". Videre reises spørsmål om hva som definerer en "bedre" avtale, hva beboernes faktiske behov er, og hvor mange som eventuelt ender opp med å bestille egne løsninger på grunn av dårlig internetthastighet inkludert. Forslaget argumenterer for å utforske en demokratisk avstemning for å kartlegge behovet for TV og forbedret internetthastighet blant beboerne, samt å vurdere alternative Altibox-avtaler som Altibox fleks M eller andre tilgjengelige alternativer som OBOS OpenNet.



Styrets innstilling

Styret lar årsmøte bestemme vedtak.

Forslag til vedtak

1. Sameiet gjennomfører en demokratisk avstemning eller undersøkelse blant beboerne for å kartlegge faktisk interesse og behov for TV-tilbudet
2. Dersom flertall ønsker bedre internetthastighet inkludert istedenfor TV, vedtar sameiet å evaluere dagens Altibox-avtale og vurdere en endring hvor kun internett inkluderes, mens TV tilbys som en ekstra tjeneste for interesserte beboere

Sak 11

Utvidelse av gratis parkeringstid i garasjen til 30 minutter

Forslag fremmet av:

Emilia Kirkvik

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forslaget tar sikte på å forbedre beboernes opplevelse og tilgjengelighet ved å utvide den gratis parkeringstiden i garasjen til 30 minutter. Bakgrunnen for forslaget er å imøtekomme behovet for beboere og gjester som ønsker å utføre korte besøk uten bekymring for tidsbegrensninger. Dette kan være spesielt nyttig når man skal levere eller hente noe raskt, eller når man ønsker å være på besøk i en bolig før man går tilbake til bilen.

Styrets innstilling

Grunnet økt trafikk og vedlikehold ønsker vi at tiden beholdes uendret på 15 minutter.

Forslag til vedtak

Sameiet vedtar å utvide den gratis parkeringstiden i garasjen til 30 minutter for å imøtekomme behovet for korte besøk.

Sak 12

Innkjøp og fordeling av traller i trappeoppganger fra garasjeanlegg

Forslag fremmet av:

Emilia Kirkvik

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er ønskelig med traller utplassert i hver oppgang fra garasjeanlegget for å gjøre det enklere og mer praktisk for beboere å flytte og håndtere større varer, gjenstander og lignende til og fra garasje, boder og leiligheter .



Styrets innstilling

Styret stiller seg positive til å kjøpe inn ulike type traller, forutsatt at de står ved vaktmesterboden i gjesteparkeringen. Vi ønsker ikke at trallene står i trappeopp ganger grunnet HMS.

Forslag til vedtak

Styret vedtar å kjøpe inn og disponere ut traller i trappeopp gangene fra garasjeanlegget

Sak 13

Felles tilbud på private elektroniske dørlåser

Forslag fremmet av:

Sindre Odden

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Hagebyen er preget av svak skallsikring av bygningsmasse, som gir enkel adgang til blant annet private inngangsdører. Elektroniske smartlåser (for eksempel Yale Doorman) bidrar til en enkel, digital og trygg låsemekanisme for beboere. Dette er brukervennlige løsninger, og tilbyr personlige koder, nøkkelbrikker og app for adgangskontroll til boenhetene.

Styret har tidligere innhentet og kommunisert ut tilbud om installasjon av hjuloppheng i garasjen for de som ønsker det. Derfor er det ønskelig at styret innhenter tilbud fra ekstern leverandør på installasjon av eksempelvis Yale Doorman til beboere i sameiet, hvor de som er interessert kan melde i fra og få dette installert på egne dører. Flere av boenhetene med tre etasjer ser ut til å ha samme Yale Doorman-løsninger installert på sine dører, så er dette gjort tidligere?

Styrets innstilling

Styret er positive til å innhente tilbud for elektronisk lås for private dører. Kostnaden forutsettes dekket av den enkelte beboer.

Forslag til vedtak

Styret vedtar å kontakte leverandører og innhente tilbud til sameiet for installasjon av Yale Doorman til beboerne.

Sak 14

Implementering av elektroniske dørlåser for økt sikkerhet

Forslag fremmet av:

Emilia Kirkvik

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)



Forslaget tar sikte på å forbedre sikkerheten i boligsameiet gjennom implementering av elektroniske dørlåser på alle hoveddører og boder. I for eksempel Regattaveien 57 er det mulig å komme seg opp hele trappoppgangen og direkte til inngangsdøren min. Hovedfokus ligger på å installere et nøkkelløst system (for eksempel en brikke, eller Obos sin elektronisk løsning på fellesdører) for å øke bekvemmeligheten og sikkerhet for beboerne, redusere uønsket adgang og eliminere muligheten for at dører står ulåst og uten tilsyn. Hvis en må prioritere, mener jeg det bør være for boder, der det har vært innbrudd og hvor det heller ikke finnes smekklås (disse dørene står også ofte ulåst og åpne da folk ikke låser etter seg).

Styrets innstilling

Styret er ikke positiv til forslaget grunnet kostnader for installasjon og drift. Dette forslaget har vært behandlet tidligere.

Forslag til vedtak

1. Sameiet vedtar å implementere elektroniske dørlåser med hovedvekt på boddører og deretter gradvis utvidelse til andre områder som hoveddører
2. Styret får i oppgave å undersøke og velge en pålitelig leverandør for elektroniske dørlåser og å innhente tilbud for installasjon

Sak 15

Gratis filtre til ventilasjonsaggregat for beboere

Forslag fremmet av:

Emilia Kirkvik

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret kan vurdere å gi gratis filtre til beboerne sine ventilasjonsaggregat. Sameiet kan inngå avtaler med ventilasjonsselskap der de kan få rabatter dersom man bestiller et visst antall filtersett. Målet er å oppnå kostnadsbesparelser gjennom kollektiv bestilling samtidig som det sikrer bedre funksjonalitet i ventilasjonssystemet og forbedret inneklime for alle beboerne. I tillegg kan det være med på å minne beboere på å skifte filter, som skal gjøres minst 1 gang i året (kanskje flere også nå som fornebubanen bygges).

Styrets innstilling

Styret er negative til å gi beboere gratis filtre. Styret kan kontakte leverandører, for å oppnå mulig billigere pris.

Forslag til vedtak

Styret får fullmakt til å forhandle med ventilasjonsselskaper og innhente tilbud for levering av kvalitetsfiltre.



Sak 16

Veibeskrivelse

Forslag fremmet av:

Anne-Cathrine G Skogmo

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vi som bor i Regattaveien 2, 4, 6 og 8 føler vi bor litt i utkanten av Sameiet. Og det medfører en del utfordringer med tanke på når man bestiller transport. Veiskiltet med Regattaveien står ved nedgangen til garasjen, så det er det er dit drosjer etc. havner, antagelig fordi de legger inn på GPS. Jeg har en mann som skal bli hentet av Pasientreiser 3 dager i uken, og hver eneste gang havner de på gjeste parkeringen og lurert på hvor vi bor, og han har i dag ikke mulighet til å gå dit, og kommer da for sent til den treningen han skal ha på Unicare Fram.

Jeg har sett at nede i Langoddveien har de satt opp skilt hvor det står "Innkjøring til Langoddveien nr xx" Kunne vi få et skilt som sier "Innkjøring til Regattaveien 2-4-6-8" hos oss? Vi har også forsøkt å gi beskjed til drosjer at de skal kjøre inn ved Fornebu Pizza, funker noen ganger.

Styrets innstilling

Styret mener at Regattaveien har en felles innkjørsel. Ved å skilte i Solgangsbrisen vil dette medføre problemer. Det er ingen innkjørsel til Regattaveien 2-8 fra Solgangsbrisen. Vi oppfordrer beboer til å beskrive "Fornebu Pizza" slik foreslått.

Forslag til vedtak

Lage et skilt som viser at dette er innkjørsel til Regattaveien 2-4-6-8

Sak 17

Forbedringer av garasjeportenes funksjonalitet og sikkerhet

Forslag fremmet av:

Emilia Kirkvik

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det foreslås å stille inn garasjeportene for raskere lukking for å øke sikkerheten og gjøre det vanskeligere for at folk smetter inn bak biler. Videre anbefales det regelmessig vedlikehold av garasjeportene. Det er fortsatt ulyder i hovedporten og en ser gjentatte tilfeller av åpne garasjeporter som ikke lukkes. En burde også endre koden på innkjøringspanelet da dette er altfor enkelt å gjette. Styret bør vurdere muligheten for et calling system for hovedporten for enkel adgang til gjesteparkeringen, hvor man enkelt kan ringe systemet for å åpne garasjeporten, slik som allerede er vanlig på flere garasjeanlegg her på Fornebu.

Styrets innstilling

1. Styret er negativt til å endre hastighet på lukking av port, da vi har problemer med at folk kjører i porten.



2. Garasjeportåpneren er beboers ansvar å vedlikeholde.
3. Styrets oppfatning er at dette allerede skjer.
4. Styret har ikke opplevd koden som et problem, og vi har ingen mistanke at uvedkomne kommer seg inn fordi de kjenner koden. Koden beskytter kun gjesteparkeringen.
5. Styret ser ikke behovet så lenge vi har kodelås og portåpner.

Forslag til vedtak

1. Sameiet vedtar å justere garasjeportene for raskere lukking med formål om å forbedre sikkerheten i boligsameiet
2. Sameiet vedtar å implementere regelmessig vedlikehold av garasjeportåpnerne for å sikre optimal funksjon
3. Styret vedtar å oppfordre beboere til å melde fra til styret umiddelbart dersom de observerer garasjeporter som ikke fungerer som de skal eller ikke lukkes etter innkjøring
4. Sameiet vedtar å endre koden på innkjøringspanelet for å øke sikkerheten, og styret får i oppdrag å administrere og kommunisere denne endringen
5. Styret får i oppgave å utforske muligheten for å implementere et ringesystem for hovedporten som et bedre sikkerhetstiltak enn kodelås

Sak 18

Vann i garasje anlegg

Forslag fremmet av:

Dag R Bekkemellem

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det må gjøres noe med vann i garasjen. Denne vinteren med mye snø som blir med bilene inn i garasjen er de garasje plassene - ved vår plass 145 utsatt for vann store mengder vann. Det er ikke bra for bilene og konstant stå i vann over lange tider. Dette har vært tatt opp tidligere.

Styrets innstilling

Styret er positive til forslaget.

Forslag til vedtak

Styret må innhente:

1. vurdering av hva som kan gjøres med problemet
2. Kostnads estimat



Sak 19

Bytte til ny kommunikasjonsplattform og nedleggelse av eksisterende kanaler

Forslag fremmet av:

Emilia Kirkvik

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forslag om å flytte all kommunikasjon for Hagebyen 1 boligsameie over til OBOS sin plattform Vibbo. Samtidig foreslås det å legge ned eksisterende kanaler, inkludert bloggen www.hagebyen1.no og Facebook-siden til Hagebyen 1. Dette begrunnes med behovet for økt sikkerhet og personvern. Vibbo er en sikker løsning med pålogging, begrenset til beboere i sameiet. Nåværende praksis deler informasjon åpent på internett og gir tilgang til detaljer om sameiets infrastruktur og beboernes aktiviteter, som potensielt kan være risikabelt. For eksempel kan man ved et enkelt søk få opp når garasjeportene ikke fungerer, sameiets status på økonomi, hvilke dører som har defekt lås, tidligere årsprotokoller med fullt navn til beboere, og beboere som skriver om flere suksessfulle innbrudd i bodene. Dette er nyttig informasjon for hvilke defekte dører man kan benytte seg av for å snike seg inn og kan inspirere til nye innbruddsforsøk eller annen uønsket atferd av utenforstående.

Styrets innstilling

Styret lar det være opp til årsmøte å bestemme.

Forslag til vedtak

1. Sameiet vedtar å flytte all kommunikasjon til OBOS sin plattform Vibbo for økt sikkerhet og personvern
2. Sameiet vedtar å legge ned eksisterende kommunikasjonskanaler, inkludert bloggen www.hagebyen1.no og Facebook-siden til Hagebyen 1
3. Styret bes om å informere alle sameiere om overgangen og gi veiledning om bruk av Vibbo.
4. Sameiet understreker viktigheten av å ivareta beboernes personvern og sikkerhet gjennom begrenset tilgang til informasjon på den nye plattformen.

Sak 20

Ytterdørene

Forslag fremmet av:

Kjersti Holsen Skåtøy

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Hei, viser til tidligere innsendt mail om dårlig ytterdør som det er stor glippe i året rundt. Har iverksatt tiltak som tetningslist samt kontaktet forhandler som mener det er en vedlikeholdssak. Ytterdørene er slik vi forstår det sameiets eie og ansvar.

Styrets innstilling



Styret er positive til å befare dørene sammen med fagfolk.

Forslag til vedtak

Styret innhenter tilbud og velger leverandør for reparasjon eller bytte av ødelagte dører i rekkehusene.

Sak 21

Flere sykkelstativer inne i garasjen eller sykkelbod

Forslag fremmet av:

Maria Vladimirovna Talchikova

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er ikke nok sykkelstativer for å oppbevare sykler i vinter tiden.

Styrets innstilling

Styret ber om årsmøtets godkjenning til å benytte to gjesteparkeringsplasser til å etablere nye sykkelparkeringer.

Forslag til vedtak

Skape flere eller lage en sykkel bod

Sak 22

Midlertidig lagring av sykler under trapp

Forslag fremmet av:

Maria Vladimirovna Talchikova

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Oppbevare sykkel under trapp. Det er ingen brannfare det og blokkerer ikke veien.

Styrets innstilling

Styret er negative til forslaget grunnet vask, samt private eiendeler ikke skal oppbevares i fellesareal. Se sak 22.

Forslag til vedtak

Midlertidig lagring av sykkel under trapp



Vedlegg

3. 72C5A072-F7D7-4522-B88A-FAC3B4BDOC44.jpeg

Sak 23

Valg av tillitsvalgte

Det skal velges:

- Styreleder for 2 år
- 2 styremedlemmer for 2 år
- 1 varamedlem for 1 år

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Fredrik Bjørnødegård
Har sittet som styreleder for nåværende periode, og tar gjenvalg

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Gregers Gram Rygg
Gregers var vara før han fungerte som styremedlem. Gregers har hatt ansvar for leverandøroppfølging, HMS og porter/dører.
- Sindre Odden
Jeg nominerer herved meg selv som styremedlem i sameiet Hagebyen 1. Jeg heter Sindre Strømmen Odden og bor i Regattaveien 57, og flyttet hit i august 2023. Jeg er 32 år gammel og jobber i Oslo som prosjektleder og konsulent i IT-bransjen, og har fra tidligere en mastergrad i organisasjonspsykologi og ledelse.

Jeg har et sterk interesse av å bidra til et godt bomiljø for meg selv og for andre, og jeg tror at å være med i sameiets styre gir meg mulighet til å påvirke og bidra til løsninger som kommer fellesskapet og nabolaget til gode. Etter snart to år som Fornebuvaring (i mangel av et bedre demonym!), har jeg har blitt veldig glad i både Fornebu, menneskene og omgivelsene, og ønsker å være en positiv bidragsyter for at også andre kan oppleve hvor fint det er å bo her. Godt naboskap er viktig for meg, og jeg tror også dette bidrar til at jeg kan bli bedre kjent med mine naboer. Som en engasjert beboer og medlem av sameiet, tror jeg at jeg har mye å bidra med, samt motivasjon og gjennomføringsevnen til å arbeide for sameiets beste.

Jeg har bred erfaring fra styrearbeid gjennom studietiden, hvor jeg satt i styret i flere studentorganisasjoner på både Universitetet i Bergen og Handelshøyskolen BI. For eksempel var jeg økonomiansvarlig i hovedstyret for Psykologisk Studentforening ved UiB, som representerte ca. 25 undergrupper og totalt 1600 studenter. Med en variert erfaring fra IT-bransjen som både konsulent, testleder, prosjektleder og teamleder, har jeg derfor god erfaring med å jobbe med ulike problemstillinger og med ulike mennesker.

- Thomas Angeltveit



Har sittet i nåværende periode, og tar gjenvalg. Har ansvar for elbillading, videoovervåking, ringetablå samt leverandøroppfølging.

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Gry Kristvik

Sak 24

Valg av valgkomite

Sameiet kan ha en valgkomité. Valgkomiteen skal eventuelt bestå av minimum to (2) medlemmer, helst tre (3). Valgkomiteen tjenestegjør i 1 år (alternativt 2 år).

Roller og kandidater

Valg av 2 medlem 1 år Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Fredrik Bjørnødegård	Regattaveien 17	2022 – 2024
Styremedlem	Thomas Fløien Angeltveit	Regattaveien 11	2022 – 2024
Styremedlem	Jan Hannestad	Regattaveien 3	2023 – 2025
Styremedlem	Sven-Kristen Pickhardt	Regattaveien 101	2023 – 2025
Styremedlem	Sven-Kristen Pickhardt	Regattaveien 101	2023 – 2025
Styremedlem	Ingrid Pauline Pedersen		2022 – 2024 *
Varamedlem	Gregers Gram Rygg	Regattaveien 5	2022 – 2024

* Styremedlem Ingrid Pauline Pedersen flyttet fra Hagebyen 1 i juni og varamedlem Gregers Gram Rygg fungerte i hennes plass.

Kontaktinformasjon Styret

Styret kan kontaktes på hagebyen1@gmail.com. Se Eierseksjonssameiet Hagebyen 1 sin hjemmeside www.hagebyen1.no for ytterligere informasjon.

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.

Generelle opplysninger om Eierseksjonssameiet Hagebyen 1

Sameiet består av 225 seksjoner, hvorav det er 224 eierseksjoner og 1 garasjesameie. Eierseksjonssameiet Hagebyen 1 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 912607526, og ligger i Bærum kommune

Gårds- og bruksnummer:

41 867

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

Eierseksjonssameiet Hagebyen 1 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

I 2022 gjennomførte vi vask av fasade, samt maling av alt treverk i Hagebyen1. På grunn av dette omfattende arbeidet skulle vi ha en redusert aktivitet i 2023, men allikevel gjøre nødvendig forefallende arbeid.

I 2023 har vi:

Ferdigstilt skjeggkrebehandlingen i hele sameiet. Dette var en tidkrevende prosess som vi har gjort over de siste årene. Samtidig har vi fått en ny utfordring med møll i bodområdene og styret har nedlagt mye arbeid sammen med Rentokil i disse to sakene.

Techem har byttet vannmålere i alle leiligheter i hele sameiet. Dette byttet har gjort at alle beboere nå får opp forbruket sitt i applikasjonen fra Techem. Styret har tilrettelagt for gjennomføringen av dette.

Det er gjennomført branntilsyn, herunder vedlikehold av brannsentraler og detektorer.

Svart på flere høringsinnspill fra kommunen om forskjellige tiltak på Fornebu. Særlig har forslaget til 2-veis busstrafikk på Forneburingen vært i fokus.

Reforhandlet brøyteavtale for sameiet, inkludert strøing og feiing. Vurdert gjeldende avtaler om TV og internett og elektrisk energi. Renholdsavtalen for fellesarealene er reforhandlet og fulgt opp med tanke på kvalitet. Byrådet har gjennomført vask av vinduer i fellesarealene.

Styret bruker mye tid på daglig drift av sameiet sammen med vaktmester, herunder container, kasting av gamle juletrær og garasjevask.

Dessuten har vi fortløpende bistått beboere med problemer med garasjeporter, portåpnere, ringetabåer, ventilasjonsanlegget og radiatorer. Styret har også tatt hånd om lys i garasjer og utebelysning, forsikringssaker, gjenstander plassert i fellesarealene og midlertidige postkasseskilt. Vi har fulgt opp Oslo Malermesterforretning AS etter noen problemer etter fjorårets vask og maling av fasader. Vi har også ansvaret for avlesning og fakturering av el-billadere. Av hensyn til brannsikkerhet har vi besluttet at alle biler som lades via stikkontakt må installere Zaptec.

Åpne bommer har vært forsøkt påtalt flere ganger uten synlig hell. Styret har derfor vedtatt å skifte bommer og har startet arbeidet med innhenting av løsninger og tilbud.

Det har vært innbrudd i garasjen. Overvåkingskamera viser at gjerningspersonen kom inn via en dør som ble brukket opp.

Regattaveien 7 har varmesmitte mellom varmtvann og kaldtvann. Styret har brukt mye tid på å innhente tegninger og uttalelser fra faglig hold og besluttet å gjennomføre tiltak for å utbedre dette i 2024.

Spor Arkitekter har utarbeidet forslag til takoverbygg over inngang til rekkehusene.

En grøntgruppe har levert en rapport til styret om forlag til utbedringer av uteområdene. Deler av dette vil bli gjennomført i 2024 og fremover.



Dialog med Hagebyen2 om muligheter og utfordringer sameiene står ovenfor. Vi har avsluttet fordeling av restarealet knyttet til tomtegrensen mellom de to sameiene.

Gjennomført julegrantenning i desember med gløgg og pepperkaker.

Vi har gjennomført 10 formelle styremøter i 2023, samt en julemiddag for styret på Scandic Fornebu.

Det vil komme en del større vedlikeholdsprosjekter i årene som kommer. Varmt kaldtvann i RV 7 er på planen for å utbedres, samt starte utskifting til LED pærer i hele sameiet. Vi må også vurdere hvordan vi skal løse vannproblemene i garasjen. Dette er prosjekter vi har planlagt med, noe som resulterer i at overskuddet i 2023 er planlagt benyttet i 2024.

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.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak andre inntekter, som ikke var budsjettert.

Driftskostnadene er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak måteholdenhet.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital.

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 3.549.011.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 1.803.000 til forefallende vedlikehold.

Kommunale avgifter i Bærum kommune

Vann og avløpsavgiften øker med 20%. Renovasjonsavgiften øker med 30% og feieavgiften øker med 3,36%

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 Eierseksjonssameiet Hagebyen 1.

Lån

Eierseksjonssameiet Hagebyen 1 har ingen lån.

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.



EIERSEKSJONSSAMEIET HAGEBYEN 1 & HAGEBYEN 1 GARASJESAMEIE



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vikå
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i EIERSEKSJONSSAMEIET HAGEBYEN 1

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til EIERSEKSJONSSAMEIET HAGEBYEN 1.

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,



EIERSEKSSJONSSAMEIET HAGEBYEN 1 & HAGEBYEN 1 GARASJESAMEIE



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

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: IG21Y-OFY58-CW85Y-7P5QY-6FC0T-NXKLY



EIERSEKSJONSSAMEIET HAGEBYEN 1 & HAGEBYEN 1 GARASJESAMEIE

EIERSEKSJONSSAMEIET HAGEBYEN 1 ORG.NR. 912 607 526, KUNDENR. 7329

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	10 119 964	9 400 177	10 126 071	10 027 000
Andre inntekter	3	339 956	222 136	14 000	14 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		10 459 920	9 622 313	10 140 071	10 041 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-54 285	-52 311	-54 285	-56 400
Styrehonorar	5	-385 000	-371 000	-385 000	-400 000
Revisjonshonorar	6	-22 904	-19 627	-20 000	-20 000
Forretningsførerhonorar		-350 328	-336 808	-347 000	-369 700
Konsulenthonorar	7	-35 331	-89 426	-180 000	-180 000
Drift og vedlikehold	8	-1 483 738	-5 342 855	-1 783 000	-1 803 000
Forsikringer		-662 581	-585 845	-644 500	-729 000
Kommunale avgifter	9	-2 657 035	-2 359 011	-2 721 000	-2 964 341
Energi/fyring	10	-2 038 028	-2 103 430	-2 200 000	-2 200 000
TV-anlegg/bredbånd		-944 326	-764 774	-867 700	-933 000
Andre driftskostnader	11	-1 061 356	-1 253 377	-1 115 800	-1 205 800
SUM DRIFTSKOSTNADER		-9 694 913	-13 278 462	-10 318 285	-10 861 241
DRIFTSRESULTAT		765 006	-3 656 149	-178 214	-820 241
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	42 111	19 120	15 000	15 000
Finanskostnader		0	-51	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		42 111	19 069	15 000	15 000
ÅRSRESULTAT		807 117	-3 637 080	-163 214	-805 241
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		807 117	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-3 637 080		



EIERSEKSJONSSAMEIET HAGEBYEN 1 & HAGEBYEN 1 GARASJESAMEIE

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		39 890	83 460
Forskuddsbetalte kostnader		0	69 525
Andre kortsiktige fordringer		0	14 094
Energjavregning	13	930 924	1 062 420
Driftskonto OBOS-banken		1 541 055	1 960 662
Sparekonto OBOS-banken		1 013 660	51 574
Sparekonto OBOS-banken II Vedlikeholdsfond		883 119	296 562
SUM OMLØPSMIDLER		4 408 648	3 538 298
SUM EIENDELER		4 408 648	3 538 298
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital	14	3 549 011	2 741 893
SUM EGENKAPITAL		3 549 011	2 741 893
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		168 955	157 661
Leverandørgjeld		690 682	638 393
Annen kortsiktig gjeld		0	350
SUM KORTSIKTIG GJELD		859 637	796 404
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 408 648	3 538 298
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	15	0	0

Bærum, 22.02.2024

Styret i Eierseksjonssameiet Hagebyen 1

Fredrik Bjørnødegård /s/ Sven-Kristen Pickhardt /s/ Thomas Fløien Angeltveit /s/ Jan Hannestad /s/



EIERSEKSJONSSAMEIET HAGEBYEN 1 & HAGEBYEN 1 GARASJESAMEIE

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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader blokk	3 524 352
Felleskostnader 2+2	2 846 880
Felleskostnader rekkehus	1 485 264
Kabel-TV blokk	323 244
Kabel-TV 2+2	189 216
Kabel-TV rekkehus	76 212
Internett blokk	154 980
Internett 2+2	90 720
Internett rekkehus	36 540
Vedlikeholdsfond B	239 316
Vedlikeholdsfond 2+2	212 112
Vedlikeholdsfond R	116 580
Garasje	666 792
Strøm EL-bil	157 756
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	10 119 964



EIERSEKSJONSSAMEIET HAGEBYEN 1 & HAGEBYEN 1 GARASJESAMEIE

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

Utleie garasje	14 425
Skadeoppgjør	69 794
Bidrag fra Bærum kommune	36 140
Refusjon Fornebubanen	136 656
Østlandske Parkering AS	82 941
SUM ANDRE INNTEKTER	339 956

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-54 285
SUM PERSONALKOSTNADER	-54 285

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 2022/2023, og er på kr 385 000.
I tillegg har styret fått dekket middag for kr 3 837, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 22 904.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-31 769
Andre konsulenthonorarer	-3 563
SUM KONSULENTHONORAR	-35 331

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-34 298
Drift/vedlikehold elektro	-64 045
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-325 698
Drift/vedlikehold heisanlegg	-450 062
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	3 479
Drift/vedlikehold brannsikring	-332 238
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-191 241
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-78 472
Egenandel forsikring	-11 163
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 483 738



EIERSEKSJONSSAMEIET HAGEBYEN 1 & HAGEBYEN 1 GARASJESAMEIE

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-1 536 914
Renovasjonsavgift	-1 120 121
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-2 657 035

NOTE: 10

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-932 103
Fjernvarme, avregning 2022	-1 105 925
SUM ENERGI / FYRING	-2 038 028

NOTE: 11

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-26 706
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-84 524
Annet driftsmateriale	-26 737
Vaktmestertjenester	-326 522
Renhold ved firmaer	-372 074
Gressklipping	-52 522
Andre fremmede tjenester	-4 760
Kontor- og datarekvisita	-205
Andre kostnader tillitsvalgte	-3 837
Andre kontorkostnader	-2 870
Kontingenter	-153 440
Bank- og kortgebyr	-5 465
Velferdskostnader	-1 685
Tap på fordringer,	-8
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-1 061 356

NOTE: 12

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	8 431
Renter av sparekonto i OBOS-banken	32 209
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	510
Andre renteinntekter	961
SUM FINANSINNTEKTER	42 111



EIERSEKSJONSSAMEIET HAGEBYEN 1 & HAGEBYEN 1 GARASJESAMEIE

NOTE: 13

ENERGIAVREGNING

KOSTNADER

Kostnader 2023	3 184 516
Akonto	-2 247 628
Avvik avregning 2022	-5 964
SUM KOSTNADER	930 924

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkeltes forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkeltes forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 14

OPPTJENT EGENKAPITAL

EGENKAPITAL

	IB 01.01.22	Res.2022	UB 31.12.22
Blokk	131 165	204 584	335 749
Rekkehus	495 999	-91 780	404 219
2+2	-450 402	-45 472	-495 874
Garasje	-2 918 654	-874 450	-3 793 104
Sum	-2 741 892	-807 118	-3 549 010

SUM OPPTJENT EGENKAPITAL	3 549 011
---------------------------------	------------------

Vi gjøre oppmerksom på at Egenkapital ikke er fordelt i hht vedtekter, men etter årsresultat gjennom årene

NOTE: 15

GARANTIANSVAR

Selskapet deltar med 224/5628 deler i Fornebu Driftsforening.

Selskapet plikter å være medlem av Fornebu Driftsforening. Hvert medlem av Fornebu Driftsforening må betale en kontingent som fastsettes på grunnlag av antall boliger i medlemmets sameie/borettslag.



EIERSEKSJONSSAMEIET HAGEBYEN 1 & HAGEBYEN 1 GARASJESAMEIE

Avdelingsregnskap

	BLOKK	GARASJE	R 2+2	REKKE	Sum
DRIFTSINNEKTER:					
INNKR. FELLESKOSTN.	4 241 892	824 548	3 338 928	1 714 596	10 119 964
ANDRE INNEKTER	76 985	157 160	68 232	37 579	339 956
SUM DRIFTSINNEKTER	4 318 877	981 708	3 407 160	1 752 175	10 459 920
DRIFTSKOSTNADER:					
PERSONALKOSTNADER	-22 072	-2 182	-19 358	-10 672	-54 285
STYREHONORAR	-156 541	-15 477	-137 291	-75 691	-385 000
REVISJONSHONORAR	-9 313	-921	-8 168	-4 503	-22 904
FORR.FØRERHONORAR	-143 805	-10 424	-126 416	-69 682	-350 328
KONSULENTHONORAR	-14 370	-1 416	-12 599	-6 946	-35 331
DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-767 003	-78 472	-500 962	-137 301	-1 483 738
FORSIKRINGER	-280 783		-246 204	-135 594	-662 581
KOMMUNALE AVGIFTER	-1 119 077		-991 704	-546 254	-2 657 035
ENERGI / FYRING	-847 343		-763 160	-427 525	-2 038 028
KABEL- / TV-ANLEGG	-518 534		-313 109	-112 683	-944 326
ANDRE DRIFTSKOSTN.	-662 479		-257 208	-141 669	-1 061 356
SUM DRIFTSKOSTNADER	-4 541 321	-108 892	-3 376 180	-1 668 521	-9 694 913
DRIFTSRESULTAT:	-222 443	872 816	30 980	83 654	765 006
FINANSINNEKTEK/KOSTNAD					
FINANSINNEKTER	17 859	1 634	14 492	8 126	42 111
RES. FINANSINNT/KOSTN.	17 859	1 634	14 492	8 126	42 111
RESULTAT	-204 584	874 450	45 472	91 780	807 117

Vedlegg 3 til sak 22. Midlertidig lagring av sykklr under trapp





Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 18.03.24

Selskapsnummer: 7329 Selskapsnavn: Eierseksjonssameiet Hagebyen 1

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

31 av 32

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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