



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 751 272
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HEGDEHAUGSVN 36
Forretningsadresse: v/ 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: Carina Helgesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2024

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, 27.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 053 795	5 300 314
Sum inntekter		6 053 795	5 300 314
Kostnader			
Lønnskostnad		162 592	162 592
Annen driftskostnad		5 470 376	4 148 159
Sum kostnader		5 632 968	4 310 751
Driftsresultat		420 827	989 563
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		66 691	45 127
Sum finansinntekter		66 691	45 127
Annen finanskostnad		41 302	35 190
Sum finanskostnader		41 302	35 190
Netto finans		25 389	9 937
Resultat før skattekostnad		446 216	999 500
Årsresultat		446 216	999 500
Totalresultat		446 216	999 500
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		446 216	999 500
Sum overføringer og disponeringer		446 216	999 500



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			22 184
Andre fordringer		114 123	99 517
Sum fordringer		114 123	121 701
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 320 278	1 006 849
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 320 278	1 006 849
Sum omløpsmidler		2 434 402	1 128 550
SUM EIENDELER		2 434 402	1 128 550

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		581 254	135 037
Sum opptjent egenkapital		581 254	135 037
Sum egenkapital		581 254	135 037
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		537 504	608 167
Sum annen langsiktig gjeld		537 504	608 167
Sum langsiktig gjeld		537 504	608 167
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 603	208
Leverandørgjeld		1 211 702	384 928
Annen kortsiktig gjeld		94 339	210
Sum kortsiktig gjeld		1 315 644	385 346
Sum gjeld		1 853 148	993 513
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 434 402	1 128 550



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 359779

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 751 272
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HEGDEHAUGSVN 36
Forretningsadresse: v/ 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: Carina Helgesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2024

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, 04.05.2024



Organisasjonsnr: 976 751 272
SAMEIET HEGDEHAUGSVN 36

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 053 795	5 300 314
Sum inntekter		6 053 795	5 300 314
Kostnader			
Lønnskostnad		162 592	162 592
Annen driftskostnad		5 470 376	4 148 159
Sum kostnader		5 632 968	4 310 751
Driftsresultat		420 827	989 563
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		66 691	45 127
Sum finansinntekter		66 691	45 127
Annen finanskostnad		41 302	35 190
Sum finanskostnader		41 302	35 190
Netto finans		25 389	9 937
Resultat før skattekostnad		446 216	999 500
Årsresultat		446 216	999 500
Totalresultat		446 216	999 500
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		446 216	999 500
Sum overføringer og disponeringer		446 216	999 500



Organisasjonsnr: 976 751 272
SAMEIET HEGDEHAUGSVN 36

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			22 184
Andre fordringer		114 123	99 517
Sum fordringer		114 123	121 701
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 320 278	1 006 849
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 320 278	1 006 849
Sum omløpsmidler		2 434 402	1 128 550
SUM EIENDELER		2 434 402	1 128 550
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		581 254	135 037
Sum opptjent egenkapital		581 254	135 037



Sum egenkapital	581 254	135 037
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	537 504	608 167
Sum annen langsiktig gjeld	537 504	608 167
Sum langsiktig gjeld	537 504	608 167
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	9 603	208
Leverandørgjeld	1 211 702	384 928
Annen kortsiktig gjeld	94 339	210
Sum kortsiktig gjeld	1 315 644	385 346
Sum gjeld	1 853 148	993 513
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 434 402	1 128 550



Organisasjonsnr: 976 751 272
SAMEIET HEGDEHAUGSVN 36

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

Hegdehaugsveien 36 Sameie

7. mars 2024

Selskapsnummer: 5391





Velkommen til årsmøte i Hegdehaugsveien 36 Sameie

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:

7. mars 2024 kl. 18:00, Hammersborg Torg 1 (OBOS lokaler).

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.

Informasjon om møtet

Møtet avholdes i OBOS lokaler. Det er streng adgangskontroll, slik at det oppfordres å være ute i god tid. Parkeringssituasjonen er p.t. begrenset grunnet gravearbeider i området. ved for sen ankomst bes ringe 98837212.

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. Endring av vedtektene pkt. VII
8. Styreleder 2 år
9. Styremedlem 2 år
10. Styremedlem

Med vennlig hilsen,

Styret i Hegdehaugsveien 36 Sameie



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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Helge Aamoth (OBOS) velges som møteleder

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

Protokollvitner velges på årsmøtet



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 egenkapita.

Vedlegg

1. Årsrapport 2023.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 142 500,-.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 142 500,-



Sak 7

Endring av vedtektene pkt. VII

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Vedtektene pkt. VII første setning lyder: Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en leder og to til tre medlemmer med inntil to varamedlemmer. Det foreslås at denne endres til:

Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en leder og to til fire medlemmer.

Forslag til vedtak

Vedtektene endres som foreslått

Sak 8

Styreleder 2 år

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Kristoffer Andenæs

Sak 9

Styremedlem 2 år

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem 2 år Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 2 år:

- Chris Benzen
- Magdeli Bendix Madsen

Sak 10

Styremedlem

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem 1 år Velges for 1 år



Følgende stiller til valg som styremedlem 1 år:

- Atle Sten
- Tonny Johansen



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Tonny Johansen
Styremedlem	Christian Benzen
Styremedlem	Magdeli Bendix Madsen
Styremedlem	Atle Homdrom Sten

Kontaktinformasjon

Styret

Du kan komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

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 Hegdehaugsveien 36 Sameie

Sameiet består av 89 seksjoner.

Hegdehaugsveien 36 Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 976751272, og ligger i bydel Frogner i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

214 102

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

Hegdehaugsveien 36 Sameie 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 PWC.



Styrets arbeid

Styret har ivaretatt daglig drift av sameiet. Av oppgaver som jevnlig utføres kan nevnes kontakt med vaktmester, oppfølging av forsikringssaker, oppfølging av økonomi (herunder godkjenning av fakturaer), oppfølging av eiere / leietakere etter klage fra naboer og generell vedlikeholdsplanlegging.

Av større oppgaver kan nevnes:

- Utskifting av lys i inngangsparti/heis (kostnad kr 150 000,-)
- Rehabilitering av nedre dekke med membran og ny asfalt (ca. kr 1 million)
- Utbedring og oppfølging av vannskader
- Planlegging av videre vedlikehold

Styret fikk innhentet vedlikeholdsrapport i 2022. Rapporten er gjennomgått av styret, og de første oppgavene er utført. Neste oppgave som står for tur er rehabilitering av øvre dekke. Arbeidene estimeres å starte våren 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 budsjettet og skyldes i hovedsak innbetaling av ekstra kapital tilsvarende to måneders felleskostnader i november..

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak kostnader til rehabilitering av nedre dekke.

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 1 118 758,-



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 1 000 000,- til større vedlikehold som omfatter øvre dekke mellom bananbygget og «hovedbygget».

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. Budsjettet er korrigert for bedre strømstøtteordning som trådte i kraft september 2023 og således ikke ga full effekt for mer enn 1/3 av 2024.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Hegdehaugsveien 36 Sameie.

Lån

Hegdehaugsveien 36 Sameie har lån i OBOS-Banken.

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

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.

Det vil si samme månedlig nivå samt en ekstra innbetaling tilsvarende to måneders felleskostnader. Forfall vil være i forbindelse med rehabilitering av nedre dekke. Antakelig april eller mai 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Hegdehaugsvn 36

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Hegdehaugsvn 36 som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. 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 konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførersekke
10 av 20 Årsrapport 2023.pdf



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 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>.

Oslo, 15. februar 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



SAMEIET HEGDEHAUGSVN 36
ORG.NR. 976 751 272, KUNDENR. 5391

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	5 883 286	4 376 432	5 060 000	5 883 000
Andre inntekter	3	170 509	923 882	140 000	180 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		6 053 795	5 300 314	5 200 000	6 063 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-20 092	-20 092	-20 000	-20 000
Styrehonorar	5	-142 500	-142 500	-142 500	-142 500
Revisjonshonorar	6	-9 625	-9 125	-8 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-158 745	-152 640	-160 000	-163 000
Konsulenthonorar	7	-240 200	-109 835	-50 000	-100 000
Drift og vedlikehold	8	-1 647 618	-568 400	-555 000	-1 560 000
Forsikringer		-442 579	-401 264	-450 000	-500 000
Kommunale avgifter	9	-973 727	-801 430	-957 000	-1 109 000
Kostnader sameie		0	-25 000	-25 000	-25 000
Energi/fyring	10	-1 319 977	-1 423 800	-1 500 000	-1 200 000
TV-anlegg/bredbånd		-115 992	-144 552	-120 000	-130 000
Andre driftskostnader	11	-561 912	-512 114	-520 000	-598 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-5 632 968	-4 310 751	-4 507 500	-5 557 500
DRIFTSRESULTAT		420 827	989 563	692 500	505 500
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	66 691	45 127	0	0
Finanskostnader	13	-41 302	-35 190	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		25 389	9 937	0	0
ÅRSRESULTAT		446 216	999 500	692 500	505 500
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		0	864 463		
Til opptjent egenkapital		446 216	135 037		



SAMEIET HEGDEHAUGSVN 36
ORG.NR. 976 751 272, KUNDENR. 5391

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		14 106	1 618
Kundefordringer		0	22 184
Forskuddsbetalte kostnader		100 017	97 899
Driftskonto OBOS-banken		904 591	5 905
Sparekonto OBOS-banken		1 415 687	1 000 944
SUM OMLØPSMIDLER		2 434 402	1 128 550
<hr/>			
SUM EIENDELER		2 434 402	1 128 550
 EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		581 254	135 037
SUM EGENKAPITAL		581 254	135 037
 GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	537 504	608 167
SUM LANGSIKTIG GJELD		537 504	608 167

**KORTSIKTIG GJELD**

Forskuddsbetalte felleskostnader	94 339	0
Leverandørgjeld	1 211 702	384 928
Påløpte renter	3 737	208
Påløpte avdrag	5 866	0
Annen kortsiktig gjeld	0	210
SUM KORTSIKTIG GJELD	1 315 644	385 346

SUM EGENKAPITAL OG GJELD

	2 434 402	1 128 550
--	------------------	------------------

Pantstillelse	0	0
Garantiansvar	0	0

Oslo, 13.02.2024
Styret i Sameiet Hegdehaugsvn 36

Tonny Johansen /s/

Christian Benzen /s/

Atle Homdrom Sten /s/

Magdeli Bendix Madsen /s/

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR 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	4 938 252
Dobbel leie	823 042
Kabel-TV	115 992
MC-plass	6 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	5 883 286

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Gebyr	245
Leie	54 672
Telia	113 734
Tilbakebetaling fra leverandør	1 858
SUM ANDRE INNETEKTER	170 509

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

Arbeidsgiveravgift	-20 092
SUM PERSONALKOSTNADER	-20 092

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 2022/2023, og er på kr 142 500.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 625.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-40 575
Arkitekt Geir Dingstad	-18 375
Advansia AS (byggeledelse nedre dekke)	-181 250
SUM KONSULENTHONORAR	-240 200

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-474 509
Drift/vedlikehold VVS	-79 702
Drift/vedlikehold utvendig anlegg (nedre dekke)	-857 450
Drift/vedlikehold heisanlegg	-131 105
Drift/vedlikehold brannsikring	-26 632
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-16 981
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-61 239
	-1 647
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	618

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-485 655
Feieavgift	-128
Renovasjonsavgift	-487 945
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-973 727

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-352 634
Fjernvarme	-967 343
SUM ENERGI / FYRING	-1 319 977

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-11 661
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-15 019
Lyspærer og sikringer	-2 938
Vaktmestertjenester	-209 260
Vakthold	-132 516
Renhold ved firmaer	-101 926
Snørydding	-81 603
Andre fremmede tjenester	-1 071
Andre kontorkostnader	-35
Porto	-400
Bank- og kortgebyr	-2 906
Velferdskostnader	-2 578
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-561 912

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 957
Renter av sparekonto i OBOS-banken	14 743
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	675
Kundeutbytte fra Gjensidige	44 714
Andre renteinntekter	2 602
SUM FINANSINTEKTER	66 691

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-41 302
SUM FINANSKOSTNADER	-41 302

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,85 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2019	-1 100 000
Nedbetalt tidligere	491 833
Nedbetalt i år	70 663
	-537 504
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-537 504



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 88565943. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 7.03.24

Selskapsnummer: 5391 Selskapsnavn: Hegdehaugsveien 36 Sameie

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: _____

19 av 20

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.