



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 625 805
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: HEGRETUNET BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Linda Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 22.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 156 715	2 180 390
Sum inntekter		2 156 715	2 180 390
Kostnader			
Lønnskostnad		79 272	82 152
Annen driftskostnad		1 908 183	2 051 471
Sum kostnader		1 987 455	2 133 623
Driftsresultat		169 260	46 767
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 639	4 700
Sum finansinntekter		2 639	4 700
Annen finanskostnad			216
Sum finanskostnader		0	216
Netto finans		2 639	4 484
Ordinært resultat før skattekostnad		171 899	51 251
Ordinært resultat etter skattekostnad		171 899	51 251
Årsresultat		171 899	51 251
Totalresultat		171 899	51 251
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		171 899	51 251
Sum overføringer og disponeringer		171 899	51 251



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		13 844	91 661
Sum fordringer		13 844	91 661
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		991 342	646 527
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		991 342	646 527
Sum omløpsmidler		1 005 186	738 188
SUM EIENDELER		1 005 186	738 188

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		771 290	599 391
Sum opptjent egenkapital		771 290	599 391
Sum egenkapital		771 290	599 391
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		69 130	134 286
Annen kortsiktig gjeld		164 765	4 510
Sum kortsiktig gjeld		233 896	138 796
Sum gjeld		233 896	138 796
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 005 186	738 188



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 549438

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 625 805
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: HEGRETUNET BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Linda Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 28.07.2021



Organisasjonsnr: 919 625 805
HEGRETUNET BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 156 715	2 180 390
Sum inntekter		2 156 715	2 180 390
Kostnader			
Lønnskostnad		79 272	82 152
Annen driftskostnad		1 908 183	2 051 471
Sum kostnader		1 987 455	2 133 623
Driftsresultat		169 260	46 767
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 639	4 700
Sum finansinntekter		2 639	4 700
Annen finanskostnad			216
Sum finanskostnader		0	216
Netto finans		2 639	4 484
Ordinært resultat før skattekostnad			
		171 899	51 251
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		171 899	51 251
Årsresultat		171 899	51 251
Totalresultat		171 899	51 251
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		171 899	51 251
Sum overføringer og disponeringer		171 899	51 251



Organisasjonsnr: 919 625 805
HEGRETUNET BOLIGSAMEIE

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
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			
Andre fordringer		13 844	91 661
Sum fordringer		13 844	91 661
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		991 342	646 527
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		991 342	646 527
Sum omløpsmidler		1 005 186	738 188
SUM EIENDELER		1 005 186	738 188
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		771 290	599 391
Sum opptjent egenkapital		771 290	599 391



Sum egenkapital	771 290	599 391
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	69 130	134 286
Annen kortsiktig gjeld	164 765	4 510
Sum kortsiktig gjeld	233 896	138 796
Sum gjeld	233 896	138 796
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 005 186	738 188



Organisasjonsnr: 919 625 805
HEGRETUNET BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsmøte 2021

Hegretunet Boligsameie
Digitalt årsmøte avholdes 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Hegretunet Boligsameie. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/7526>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Pergola på terrassen til Bakken i nr. 25
6. Pergola på terrassen til Riis i nr. 21
7. Fotokunst i oppgangene
8. Valg av styret og vara for 2 år
9. Valgkomite

Med vennlig hilsen,

Styret i Hegretunet Boligsameie

Morten Riis

Anne Arnesen

Olaf Andreas Bergesen

Eivind Hestnes

Anne Margrethe Aaser Kalbakken



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

Valg av protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling

Bente Helverschou velges til å signere protokollen

Forslag til vedtak

Bente Helverschou er valgt.



Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling

Årsrapporten og årsregnskapet godkjennes slik de er fremlagt.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 7526 Hegretunet Boligsameie 20.04.21.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Morten Riis	Bjørnenga 21
Styremedlem	Anne Arnesen	Bjørnenga 25
Styremedlem	Olaf Andreas Bergesen	Bjørnenga 21
Styremedlem	Eivind Hestnes	Bjørnenga 21
Styremedlem	Anne Margrethe Aaser Kalbakken	Bjørnenga 25
Varamedlem	Bente Helverschou	Bjørnenga 17

Valgkomiteen

Torbjørn Fredriksen	Bjørnenga 23
Lars Krogh	Bjørnenga 17

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

Generelle opplysninger om Hegretunet Boligsameie

Sameiet består av 45 seksjoner.

Hegretunet Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 919625805, og ligger i BÆRUM kommune med følgende adresse:

Bjørnenga 17 - 25

Gårds- og bruksnummer :

41 992

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

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

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

Hegretunet Boligsameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Styremøter

Styret har avholdt 7 styremøter i 2020, i tillegg til omfattende kontakt ut over møtene. Styret har i 2020 hatt fem ordinære medlemmer som kompletterer hverandre godt på bakgrunn av kunnskaper og erfaringer innen forskjellige områder. Styrets arbeid har fungert bra og kjennetegnes av god samhandling og hensiktsmessig fordeling av oppgaver, selv om nok en god del har vært merarbeid på leder.

I oppstartsperioden for sameiet, fra høsten 2017 frem til utgangen av 2018, var det relativt stor aktivitet i tidligere styret knyttet til overtakelse av fellesarealer, befaringer og inngåelse av nye serviceavtaler. Nå har vi denne perioden bak oss og virksomheten i 2020 har vært relativt ordinær med fokus på god forvaltning og drift av boligselskapet. Vi ser for oss at dette vil fortsette i årene fremover. På bakgrunn av at bygningene med alle tekniske innretninger fortsatt er relativt nye, ser vi ikke behov for større vedlikeholdsoppgaver de nærmeste årene.

Det nye styret som ble valgt i April har gjennomgått alle service-avtalene og mange er blitt fornyet med og uten forandringer.

Serviceavtaler

Våre hus i Hegretunet er bygget etter den byggetekniske standarden TEK10 og har derved relativt avanserte tekniske systemer for blant annet oppvarming, brannsikkerhet og ventilasjon. Slike systemer krever god oppfølging og service for å fungere optimalt. Dette ivaretas gjennom serviceavtaler med en rekke leverandører som regelmessig utfører service og kontroll av våre anlegg. Styret har gjennom 2020 jobbet videre med å forbedre våre serviceavtaler og har blant annet justert avtalene for vaktmestertjenester og skadedyrbekjempelse. Totalt har vi cirka 10 serviceavtaler for tekniske anlegg og cirka 15-20 avtaler for kjøp av diverse varer og tjenester.

Serviceavtalen med Vaktmester Andersen for gartnerarbeid er blitt sagt opp i løpet av året.

Det er tegnet en ny serviceavtale med Håkonsen og Suche fra våren 2021.

For Brannalarmene, så manglet det en serviceavtale som ikke var sendt inn fra begynnelsen, slik at vi var uten denne avtalen, noe som er påbudt. Den er nå aktivert.

Vår leverandør for serviceavtalen med sirkulasjons-anlegget for garasjen og varmen inn til garasjen ble ikke fulgt opp av leverandøren, slik at det ikke ble gjort en service på det anlegget i 2020. Dette er dyre systemer som trenger regelmessig oppfølging. Når dette ble oppdaget er ny avtale tegnet og det er foretatt en gjennomgang av hele

anlegget som nå er i full funksjon. Avtalen er flyttet fra Solland Drammen til Solland Oslo. Denne er blitt forandret til årlig service istedenfor halvårlig,

samt at ventilasjonssystemet for for mye eksos i garasjen, er lagt inn i samme avtalen.

Denne hadde vi ikke serviceavtale på.



Økonomi

Sameiets årlige inntekter fra fellesinntekter er cirka 2,1 millioner kroner fra de 44 boligene. Kostnadene for sameiets forvaltning og drift er i underkant av 2 millioner. Gjennom forbedring av våre service- og leverandøravtaler er sameiets kostnadsnivå stort sett uforandret siden overtakelsen i 2017. Styret planlegger å øke nåværende nivå på fellesutgifter som grunnlag for sameiets budsjett for 2021, noe som allerede ble nevnt i årsrapporten for 2019. Økningen er på 3 % og skyldes flere forhold, blant annet økte offentlige kostnader, ovennevnte serviceavtaler og skjeggkre behandling.

På bakgrunn av at det ikke foreligger behov av større vedlikeholdsprosjekter, er det ennå ikke etablert et vedlikeholdsfond i sameiet.

Sameiet har god økonomi med en arbeidskapital på kr. 770.000 mye takker være tidligere styrets arbeid og især Per Landberg's særskilte fokus på kostnadssiden.

Retningslinjer

Vi har i våre retningslinjer for solavskjerming presisert at el-kabel ikke skal legges åpent på teglfasaden av estetiske hensyn. I tillegg er det laget retningslinjer for farge på beis til markterrasser. Våre retningslinjer ligger på sameiets nettside <https://vibbo.no/hegretunet>.

Skader

Sameiet har tidligere opplevd skader i forbindelse med bilkjøring i området vårt, særlig på lyspulleter og garasjeport. Dette er dog redusert da noen lyspulleter er flyttet innover i plantebed og ved garasjeporten er det satt opp ytterligere et lyssignal. Styret oppfordrer fortsatt til aktsomhet og å varsle dersom man observerer uansvarlig ferdsel på fellesområdet vårt.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Styret har gjennom 2020 hatt regelmessige HMS-befaring av fellesområdene. Vi benytter et HMS- styringssystem via OBOS for identifikasjon av risikoer og oppfølging av tiltak. Formålet med HMS-arbeidet er å ivareta tilfredsstillende internkontroll, gjennomføre risikovurdering samt sørge for at sameiet har gode avtaler og rutiner innenfor blant annet brannsikkerhet, lekeplassutstyr etc.

Det står en hjertestarter som er montert innenfor inngangsdøren til nr. 21. For å tydeliggjøre

for redningstjenester og andre besøkende, er det tidligere satt opp ytterligere husnummerskilt på våre fem hus.

Styret har i samarbeid med brannvesenet blitt enig om at hvis sensoren over stekeovnen

slår ut og alarmen går, så er det nå varsel kun i samme blokk som alarmen går i og, ikke som tidligere, at alarmen går i alle blokkene.

Forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid (internkontrollforskriften av 06.12.96) stiller krav om at den enkelte virksomhet skal systematisere arbeidet med å følge lover og forskrifter gitt av det offentlige.



Under virksomheter regnes alle typer selskap uavhengig av størrelse. For å ivareta dette ansvaret, kreves det at alle selskap minst har internkontrollsystemer innen:

- Brannvern
- Byggherreforskriften ved bygge- og anleggsarbeid
- Lekeplassutstyr
- Egenkontroll av det elektriske anlegget i selskapet og i leilighetene
- Jevnlige aktiviteter, som vernerunder og inspeksjoner for å ivareta dette kravet

Styret har et særskilt ansvar for at det innføres/utøves internkontroll og at dette gjøres i samarbeid med eventuelle ansatte.

Styrets leder vil være HMS-ansvarlig, men praktisk oppfølging kan delegeres til en annen.

Eierskifte og utleie

Ved eventuelt salg eller utleie minnes det om at det er viktig at dette meldes til OBOS og styret, slik at sameiets register over adresse telefon og e-post blir oppdatert.

Informasjon og sosialt

Styret har etter beste evne forsøkt å holde beboere godt informert om aktuelle saker. Den primære kommunikasjonskanalen er vår egen <https://vibbo.no/hegretunet> men e-post og SMS-varsler benyttes også. Oppslagstavler i inngangspartier og på dører i garasjen brukes også for å kunne dele aktuell informasjon.

Når det gjelder Vibbo så legger styret ut regelmessig informasjon uten av vi varsel disse på hverken sms eller email, dette for å holde antall meldinger nede. Det er derfor lagt opp til at beboerne selv går inn på Vibbo for å få siste oppdateringer enten under nyheter eller under Tema.

Tunmøte

I tillegg til ordinært årsmøte arrangerte styret i 2020 et tunmøte i august 24 i Fornebu Portens lokaler på Fornebu S, for å informere og invitere til dialog om aktuelle saker. Leder for Storøya Huseierforening, Sigmund Lie og Svaletunet informerte om en del saker i lokalmiljøet.

Felles bod

Minner om vår felles bod i kjelleren, ved gangen til nr. 21, som er innredet med diverse utstyr for hagearbeid, snekring, sykkelvedlikehold, skismøring mm. Der finnes også støvsugere som kan benyttes for støvsuging av for eksempel boder og biler.

Sommerfest

Pga covid 19 situasjonen, så ble det ikke arrangert sommerfest i 2020.



Beboernes email adresse og mobil nummre

Styret har hatt en del merarbeid når enten email adressen eller mobilnummeret er skiftet.

Vi sender ut de fleste meldinger til beboerne via Vibbo systemet, mens viktige beskjeder også blir sendt på email eller sms.. Det er derfor viktig at informasjon om og forandringer på email eller på mobiltelefon-nummeret blir rettet opp på Vibbo av hver enkelt eller ved en melding til OBOS. Vi i styret kan ikke gå inn å rette opp personlige data på systemet.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret i boligselskapet har vedtatt retningslinjer for styrearbeid, som behandler blant annet habilitetskrav, forvalteransvar, bruk av anbud, taushetsplikt, attestasjons- og anvisningsrett.

Noen saker som styret har jobbet i løpet av 2020:

Skjeggkre

Styret har brukt mye tid på problemet med skjeggkre og det viste seg at problemet var større enn det som ble antatt når vi startet. Det er vanskelig å finne ut av om skjeggkre kom inn via bygningsmaterialer eller med kartonger som beboerne selv har tatt med inn i leiligheten. Det begynte i nr. 25, men så ble det funnet skjeggkre i 23, i fellesarealene, i nr. 21 og 19. Hegretunet var ikke forsikret som sameie og det ble derfor tegnet en ny forsikring som dekker en behandling for alle leilighetene, samt for fellesarealene. Noen beboere har dekning i sin egen innboforsikring, mens andre ikke har dekning. Styret har besluttet at skjeggkre er et sameie problem og ikke et problem for hver enkelt beboer, da det kreves en felles behandling i hele blokken og ikke kun i de enkelte leiligheter, der det er funnet skjeggkre. (Er de funnet et sted, så er de i hele blokken) Videre har styret utvidet serviceavtalen for skadedyr til å inkludere en årlig skjeggkre behandling, slik at styret nå regner med at problemet er løst permanent.

Fjerning av vann i garasjen i perioder med mye snø.

Vi har resirkulering av varmtvann som brukes til ventilasjonsanlegget inn i garasjen igjen. Dessverre har systemet stoppet i kuldeperioder da det har vist seg at vannet inn er for kaldt, alarmen går og viftene som skal blåse varmluft inn, stopper. Solland som kjenner anlegget påpeker at det er for lav temperatur på vannet. Det vil derfor bli en reklamasjonssak slik at det er for tidlig å avgjøre om vi trenger manuelle maskiner til å fjerne vannet i garasjen eller om systemet vil klare dette selv.

Bodgruppen

Bodgruppen er i virksomhet og i år ble gangene mellom garasjen og bod malt.

Hagegruppen

Flere nye er kommet inn i hagegruppen. Det viste seg at vår gartner ikke luket bedene. Det ble derfor hyret inn et annet firma, som gjorde en formidabel innsats for å få satt bedene i ordentlig stand. Videre inkluderte ikke tidligere avtale med gartner at det skulle gjødsles, slik at dette ble gjort på dugnad av hagegruppen. Det har ikke vært gjødslet på flere år og dette er noe som kan koste oss fremover. Vi har prøvd oss på reklamasjon mot OBOS/Steen & Lund og det svaret vi har fått, er at det er ikke pga av feil med plantene, men mangel på gjødsling



Avtale med Viken Fiber

Det er gjort en ny 3 års avtale med Viken Fiber. Denne ble gjort før Viken gjorde forandringer på sine avtaler. Styret fikk forhandlet frem en avtale på eksisterende betingelser, men med opsjon på de nye betingelsene, når de var klare. Det viste seg at de gamle betingelsene var bedre slik at vi da beholder denne avtalen i 3 år.

+++++



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 2 156 715.

Dette er kr 35 715 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak refusjon fra skadesak 2019, se note 3.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 987 455.

Resultat

Årets resultat på kr 171 899 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 771 290.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kun ordinært vedlikehold.

Kommunale avgifter i BÆRUM kommune

Styret har i budsjettet tatt utgangspunkt i Bærum kommunes budsjettforslag om å øke vann-og avløpsgebyret med 2,05%, mens renovasjonsgebyret øker 13,25%.

Energikostnader

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

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 er budsjettert økt med 3,3% i samsvar med forsikringsavdelingens varslete indeksjustering på bygninger på 3,3 %.

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på 3 % økning av felleskostnadene fra 1.1.21.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Hegretunet Boligsameie

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Hegretunet Boligsameie.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: KVOCU-MNHNS-OOBFY-2332E-187EX-WXV78



HEGRETUNET BOLIGSAMEIE ORG.NR. 919 625 805, KUNDENR. 7526

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 120 640	2 120 640	2 121 000	2 171 000
Andre inntekter	3	36 075	59 750	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 156 715	2 180 390	2 121 000	2 171 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-7 272	-10 152	-10 152	-10 152
Styrehonorar	5	-72 000	-72 000	-72 000	-72 000
Revisjonshonorar	6	-6 781	-6 648	-8 500	-8 000
Forretningsførerhonorar		-85 923	-83 500	-84 750	-86 500
Konsulenthonorar	7	-1 260	-2 460	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-550 066	-522 221	-480 500	-585 000
Forsikringer		-112 595	-97 945	-105 000	-133 740
Kommunale avgifter	9	-275 702	-342 397	-375 300	-359 300
Energi/fyring	10	-278 848	-394 568	-220 000	-313 000
TV-anlegg/bredbånd		-213 053	-213 060	-213 000	-213 000
Andre driftskostnader	11	-383 956	-388 673	-407 000	-381 816
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 987 455	-2 133 623	-1 986 202	-2 172 508
DRIFTSRESULTAT		169 260	46 767	134 798	-1 508
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	2 639	4 700	0	0
Finanskostnader		0	-216	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		2 639	4 484	0	0
ÅRSRESULTAT		171 899	51 251	134 798	-1 508
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		171 899	51 251		



BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		304	5 592
Forskuddsbetalte kostnader		13 540	14 092
Andre kortsiktige fordringer		0	2 826
Energiavregning		0	69 151
Driftskonto OBOS-banken		282 407	39 671
Sparekonto OBOS-banken		708 935	606 856
SUM OMLØPSMIDLER		1 005 186	738 188
<hr/>			
SUM EIENDELER		1 005 186	738 188
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		771 290	599 391
SUM EGENKAPITAL		771 290	599 391
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		11 515	4 510
Leverandørgjeld		69 130	134 286
Energiavregning	13	120 315	0
Annen kortsiktig gjeld	14	32 936	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		233 896	138 796
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 005 186	738 188
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bærum, 15.03.2021
Styret i Hegretunet Boligsameie

Morten Riis/s/

Anne Arnesen/s/

Olaf Andreas Bergesen/s/

Eivind Hestnes/s/

Anne Margrethe Aaser Kalbakken/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.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Fellesutgifter brøk	1 524 768
Felleskostnader likt	145 200
Gass	132 000
Garasje	108 000
Kabel-tv	105 600
Bredbånd	105 072
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	2 120 640

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Refusjon skadesak fra 08.06.2019 skadet belysningspullerter	36 075
SUM ANDRE INNETEKTER	36 075

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-10 152
--------------------	---------



Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	2 880
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 272

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 72 000.

I tillegg har styret fått dekket beverning for kr 2 047, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 781.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 260
--	--------

SUM KONSULENTHONORAR	-1 260
-----------------------------	---------------

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-10 667
Drift/vedlikehold elektro	-27 176
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-163 048
Drift/vedlikehold heisanlegg	-121 737
Drift/vedlikehold brannsikring	-133 048
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-33 626
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-29 078
Egenandel forsikring	-30 000
Kostnader dugnader	-1 685

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-550 066
---------------------------------	-----------------

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift (inkluderer avregning 2019 til gode 57 054,31)	-100 417
--	----------

Renovasjonsavgift	-175 285
-------------------	----------

SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-275 702
-------------------------------	-----------------

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-48 222
Fjernvarme	-90 296
Andre fyringskostnader	-140 331

SUM ENERGI / FYRING	-278 848
----------------------------	-----------------

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid	-79 813
Driftsmateriell	-709
Lyspærer og sikringer	-27 836
Vaktmestertjenester	-77 970
Renhold ved firmaer	-98 865
Andre fremmede tjenester	-668
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-500
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 047
Telefon, annet	-445
Porto	-751
Kontingenter (Storøya Huseierforening og Fornebulandet Vel)	-86 178
Bank- og kortgebyr	-3 041
Velferdskostnader	-5 135
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-383 956

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	90
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 079
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	470
SUM FINANSINTEKTER	2 639

NOTE: 13**ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-415 693
SUM INNETEKTER	-415 693

KOSTNADER

Techem	25 135
Fjernvarme	270 243
SUM KOSTNADER	295 378

SUM ENERGIAVREGNING	-120 315
----------------------------	-----------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts 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

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



NOTE: 14

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Påløpte kostnader (strøm og kabel-tv kostnader for desember)	-23 861
Avsatt refusjon utlegg utbetalt 2021, gjelder 2020	-9 075
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-32 936



Annen informasjon om sameiet

Generelt

Sameiet kjøper vaktmester- og renholdstjenester fra Vaktmester Andersen (VMA). VMA leverer tjenester knyttet til plen og planter, vinter og vaktmester/renhold. Utført arbeid og evt. avvik rapporteres regelmessig til styret.

Styret håper at flere seksjonseiere ønsker å bidra med tid og engasjement – f.eks. med hagearbeid og andre dugnadsaktiviteter. Grøntområdene våre er relativt store og ressurskrevende å holde vedlike.

Styret har utarbeidet retningslinjer for solavskjerming, som er tilgjengelig på sameiets hjemmesider.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Parkering

Seksjonseiere har egne parkeringsplasser i garasjen, som tilleggsdel til sine egne seksjoner. Sameiet har 8 gjesteplasser ute, og disse skal ikke disponeres fast av beboere.

Nøkler/skilt

Nøkler kan bestilles hos OBOS Eiendomsforvaltning AS. Bestillingen skal være skriftlig. Ved bestilling pr e-post kan følgende adresse benyttes: oef@obos.no. Bestillingen merkes med antall nøkler, nøkkelnummer og eiers navn og adresse. Skilt til ringetablå og postkasse bestilles hos styret.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1547728. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



Brannsikringsutstyr

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

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Energimerking

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

Avtale om energiservice

Boligselskapet har avtale med Techem om leveranse av energiservicetjenester. Dette innebærer måling og avlesing av strøm, varme og vannforbruk m.m. i den enkelte boenhet.

OBOS og Techem har inngått avtale om innkreving av energikostnader med virkning fra 01.01.2009. OBOS fakturerer den enkelte beboer a konto på vegne av boligselskapet sammen med ordinær innkreving av felleskostnader. Energiforbrukene er en del av de totale felleskostnadene til beboer.

Akontobeløpet er fastsatt av styret i samarbeid med Techem, etter en teoretisk beregning av energiforbruket for den enkelte boenhet.

Techem avregner faktisk energiforbruk mot innkrevd akontobeløp. Beløpet beboeren har til gode eller er skyldig, vil bli avregnet på giroene for felleskostnader.

På Techem sin beboerportal: <https://tenantportal.techem.no> blir avregningen med oversikt over forbruket gjort tilgjengelig for beboer. Her har eierne i boligselskapet tilgang til sine målerdata og brukermanual. Det er styret i boligselskapet som sørger for at eierne får tilgang til portalen.

Ved salg av boligen må kjøper/selger lese av måler og selv sende inn avlesnings skjema til Techem Norge AS. Skjemaet kan lastes ned fra Techem sine sider <http://www.techem.no>.

For spørsmål om beboerportal og avregning kontakt Techem på: Telefon 22 02 14 59, kl. 09.00 – 14.00 på hverdager, eller e-post: kundeservice@techem.no



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 72.000, noe som er uforandret fra tidligere.

Styrets innstilling

Godtgjørelse til styret godkjennes.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 72.000,-

Sak 5

Pergola på terrassen til Bakken i nr. 25

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: To tredjedels (67%)

Bakken i nr. 25 søker om en enkel pergola på terrassen og ikke permanent overbygg.

Pergolaen har ingen faste sidevegger og er 3,5 x 6,5m.

Tilsvarende er satt opp i Bjørnenga 46 og godkjent av kommunen.

Søknadsprosessen i kommunen skal da være enklere med ett-trinnssøknad.

Pergolaen som ble godkjent av Bærum Kommune, skal/kan brukes som mal, med enkel søkeprosess.

Styret mener det må brukes samme materiale og fargekoder som tidligere vedtatt.

Det må et 2/3 dels vedtak til i et årsmøte for

å få planene endelig godkjent fra sameiet.

Denne pergolaen hindrer ikke og er ikke til sjenanse for andre i Hegretunet.

Styrets innstilling

Styret stiller seg positiv til den foreslåtte påbygging/ending av fasaden, med bakgrunn i forslag utarbeidet av arkitekt, og med materialer, fargevalg etc. som er tilpasset byggenes kvalitet og form. Styret forutsetter at samtykke fra sameiet på årsmøte eller ekstraordinært årsmøte og tillatelse fra kommunen for å gjennomføre det foreslåtte tiltaket. Dette innebærer at tiltakshaver (seksjonseier) må gjennomføre tiltaket med hensyn til eksisterende fasade/bygningskropp under selve oppføringen, selv må dekke fremtidige vedlikeholdskostnader av konstruksjonen og selv bære fremtidige kostnader ved evt. inngrep i ny eller eksisterende konstruksjon (fellesareal) i forbindelse med vedlikehold eller annet på fellesareal/fasade.

Forslag til vedtak

Forslaget vedtas.

Vedlegg

1. 1.jpg

2. 2.jpg

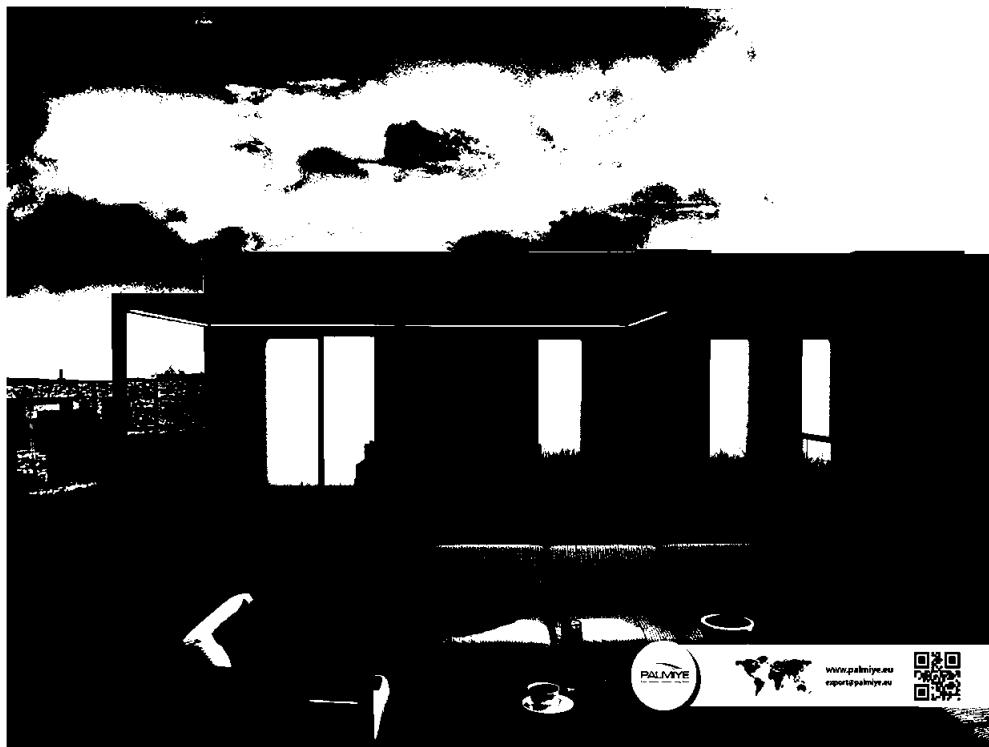
3. 3.jpg

4. 4.jpg

5. 5.jpg



Vedlegg 1 til sak 5. Pergola på terrassen til Bakken i nr. 25



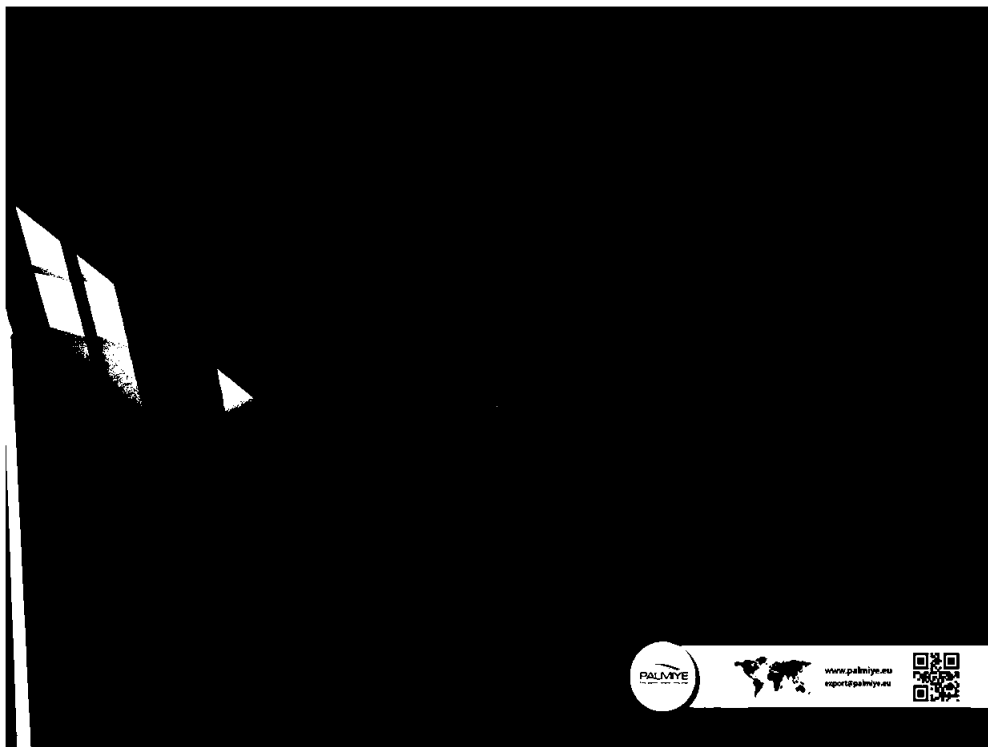


Vedlegg 2 til sak 5. Pergola på terrassen til Bakken i nr. 25





Vedlegg 3 til sak 5. Pergola på terrassen til Bakken i nr. 25





Vedlegg 4 til sak 5. Pergola på terrassen til Bakken i nr. 25





Vedlegg 5 til sak 5. Pergola på terrassen til Bakken i nr. 25



Sak 6

Pergola på terrassen til Riis i nr. 21

Forslag fremmet av: Morten Riis

Krav til flertall: To tredjedels (67%)

Riis i nr. 25 søker om en enkel pergola på terrassen og ikke permanent overbygg.

Pergolaen har ingen faste sidevegger og er 3,5 x 5,3m.

Tilsvarende er satt opp i Bjørnenga 46 og godkjent av kommunen.

Søknadsprosessen i kommunen skal da være enklere med ett-trinnssøknad.

Pergolaen som ble godkjent av Bærum Kommune, skal/kan brukes som mal, med enkel søkeprosess.

Styret mener det må brukes samme materiale og fargekoder som tidligere vedtatt.

Det må et 2/3 dels vedtak til i et årsmøte for

å få planene endelig godkjent fra sameiet.

Denne pergolaen hindrer ikke og er ikke til sjenanse ikke noen andre i Hegretunet.

Bilder av pergolaen sees under sak nr. 5

Styrets innstilling

Styret stiller seg positiv til den foreslåtte påbygging/endring av fasaden, med bakgrunn i grundig forslag utarbeidet av arkitekt, og med materialer, fargevalg etc. som er tilpasset byggenes kvalitet og form. Styret forutsetter at samtykke fra sameiet på årsmøte eller ekstraordinært årsmøte og tillatelse fra kommunen for å gjennomføre det foreslåtte tiltaket. Dette innebærer at tiltakshaver (seksjonseier) må gjennomføre tiltaket med hensyn til eksisterende fasade/bygningskropp under selve oppføringen, selv må dekke fremtidige vedlikeholdskostnader av konstruksjonen og selv bære fremtidige kostnader ved evt. inngrep i ny eller eksisterende konstruksjon (fellesareal) i forbindelse med vedlikehold eller annet på fellesareal/fasade.

Morten Riis fratrådte under behandlingen av denne saken.

Forslag til vedtak

Forslaget vedtas.



Sak 7

Fotokunst i oppgangene

Forslag fremmet av: Lars Krogh

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Oppgangene våre er ikke spesielt innbydende, men kan med små håndgrep gjøres vesentlig bedre! Oppfordrer styret og andre til å ta en kikk eks hos Lomviveien 38 (Lomvi 1). Her er montert flotte foto på metallplater. Her er det ett 90x160 cm bilde i første etasje, pluss 70x160 bilder på hvert repos. Det skulle bli tilsammen 17 bilder dersom vi legger oss på tilsvarende opplegg. Legger ved et par bilder, men anbefaler at man tar en kikk på disse selv!

Forslag til vedtak

Styret setter ned en arbeidsgruppe som innenfor en ramme på eks 2.000 kr /bilde skal velge leverandør, bestille bilder og få disse montert. Utvelging av motiv gjøres av beboerne i hver oppgang etter avstemming.

Styrets innstilling

Forslaget vedtas.

Forslag til vedtak

Styret setter ned en arbeidsgruppe som innenfor rammen på kr. 2.000 pr.bilde

skal velge leverandør, bestille bilder og få disse montert. Utvelging av motiv gjøres av beboerne i hver oppgang etter avstemming.

Vedlegg

1. 0791_001.pdf

2. 0790_001.pdf

Vedlegg 2 til sak 6. Fotokunst i oppgangene?



34 av 40

33 av 40

Vedlegg 1 til sak 6. Fotokunst i oppgangene?



33 av 40

34 av 40



Sak 8

Valg av styret og vara for 2 år

2 styremedlemmer og 1 vara.

Innstilling

Valg av styret til årsmøtet.

Innstilling fra valgkomiteen som består av Torbjørn Fredriksen og Lars Krogh.

Roller og kandidater

Valg av 2 Styremedlem Velges for 2 år

Bente Helverschou

Velges for 2 år

Henning Villanger

Velges for 2 år

Valg av 1 Varamedlem Velges for 2 år

Steinar Isaksen



Sak 9

Valgkomite

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Det skal velges to kandidater til valgkomiteen.

Styrets innstilling

Torbjørn Fredriksen og Lars Krogh gjenvelges.

Forslag til vedtak

Torbjørn Fredriksen og Lars Krogh gjenvelges for 1 år.



Generell informasjon



Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer.

Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



Forretningsførers oppgaver

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

Eierskifter og leilighetsopplysninger

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 02333
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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