



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 02.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 15.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 335 488	2 170 632
Sum inntekter		2 335 488	2 170 632
Kostnader			
Lønnskostnad		82 152	82 152
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		28 581	
Annen driftskostnad		2 547 591	2 223 182
Sum kostnader		2 658 324	2 305 334
Driftsresultat		-322 836	-134 702
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 826	1 541
Sum finansinntekter		1 826	1 541
Annen finanskostnad		4 057	12
Sum finanskostnader		4 057	12
Netto finans		-2 231	1 529
Ordinært resultat før skattekostnad		-325 067	-133 173
Ordinært resultat etter skattekostnad		-325 067	-133 173
Årsresultat		-325 067	-133 173
Totalresultat		-325 067	-133 173
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-325 067	-133 173
Sum overføringer og disponeringer		-325 067	-133 173



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		114 325	
Sum varige driftsmidler		114 325	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		114 325	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		110 631	280 418
Sum fordringer		110 631	280 418
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		523 999	595 373
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		523 999	595 373
Sum omløpsmidler		634 630	875 791
SUM EIENDELER		748 955	875 791

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		313 050	638 117
Sum opptjent egenkapital		313 050	638 117
Sum egenkapital		313 050	638 117
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		406 361	217 364
Annen kortsiktig gjeld		29 544	20 310
Sum kortsiktig gjeld		435 905	237 674
Sum gjeld		435 905	237 674
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		748 955	875 791



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 393942

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 02.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 22.05.2023



Organisasjonsnr: 919 625 805
HEGRETUNET BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 335 488	2 170 632
Sum inntekter		2 335 488	2 170 632
Kostnader			
Lønnskostnad		82 152	82 152
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		28 581	
Annen driftskostnad		2 547 591	2 223 182
Sum kostnader		2 658 324	2 305 334
Driftsresultat		-322 836	-134 702
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 826	1 541
Sum finansinntekter		1 826	1 541
Annen finanskostnad		4 057	12
Sum finanskostnader		4 057	12
Netto finans		-2 231	1 529
Ordinært resultat før skattekostnad		-325 067	-133 173
Ordinært resultat etter skattekostnad		-325 067	-133 173
Årsresultat		-325 067	-133 173
Totalresultat		-325 067	-133 173
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-325 067	-133 173
Sum overføringer og disponeringer		-325 067	-133 173



Organisasjonsnr: 919 625 805
HEGRETUNET BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		114 325	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		114 325	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		110 631	280 418
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		523 999	595 373
Sum omløpsmidler		634 630	875 791
SUM EIENDELER		748 955	875 791
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	313 050	638 117
Sum opptjent egenkapital	313 050	638 117
Sum egenkapital	313 050	638 117
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	406 361	217 364
Annen kortsiktig gjeld	29 544	20 310
Sum kortsiktig gjeld	435 905	237 674
Sum gjeld	435 905	237 674
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	748 955	875 791



Organisasjonsnr: 919 625 805
HEGRETUNET BOLIGSAMEIE

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

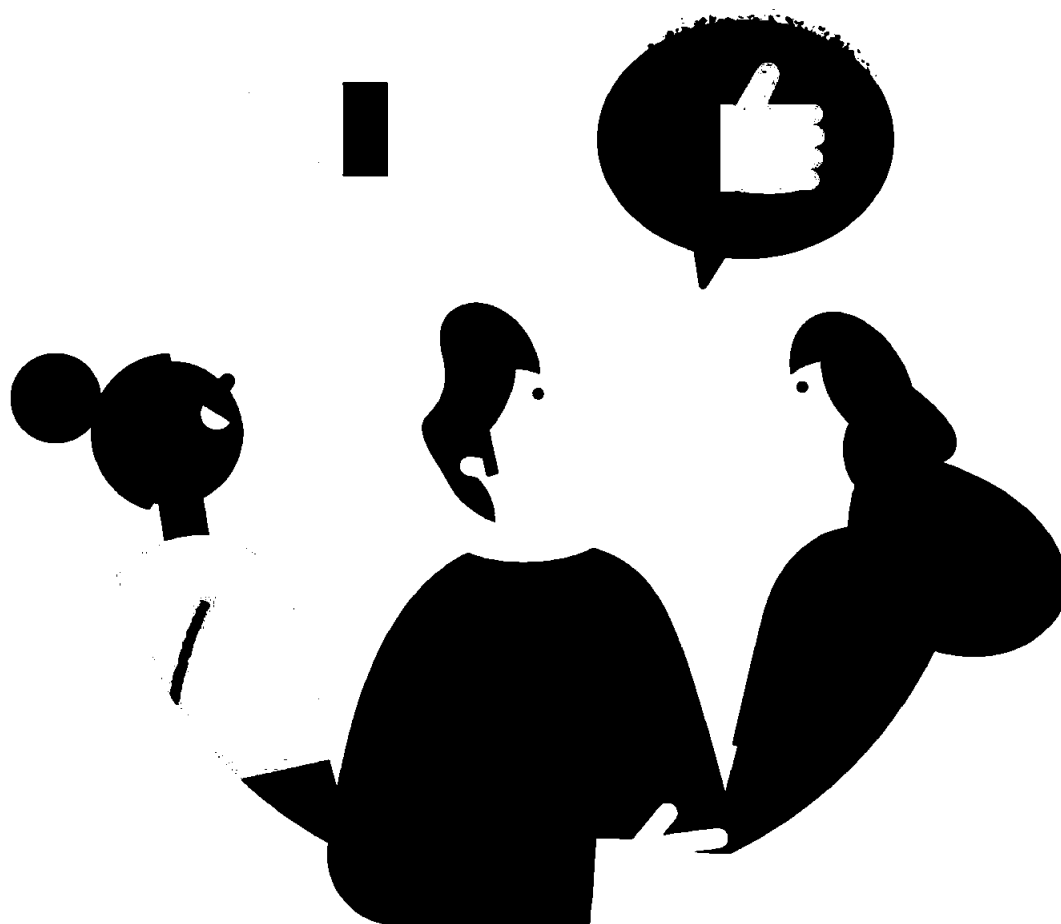
Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2023

7526 Hegretunet Boligsameie





Til seksjonseierne i Hegretunet Boligsameie

Velkommen til årsmøte, tirsdag 2. mai 2023 kl. 19.00 i Treklang, møterom Ferdinand.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Hegretunet Boligsameie det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

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

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

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til årsmøte

Ordinært årsmøte i Hegretunet Boligsameie avholdes. Velkommen til årsmøte, tirsdag 2. mai 2023 kl. 19.00 Treklang, møterom Ferdinand.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

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

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

4. INNKOMNE FORSLAG

Ingen forslag er mottatt

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 1 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av valgkomité

Fornebu 27.03.2023
Styret i Hegretunet Boligsameie

Henning Villanger/s/ Bente Helverschou/s/ Eivind Hestnes/s/

Morten Riis/s/ Tone Tveite/s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Henning Villanger	Bjørnenga 19
Styremedlem	Bente Helverschou	Bjørnenga 17
Styremedlem	Eivind Hestnes	Bjørnenga 21
Styremedlem	Morten Riis	Bjørnenga 21
Styremedlem	Tone Tveite	Bjørnenga 17
Varamedlem	Steinar Isaksen	

Valgkomiteen

Torbjørn Fredriksen	Bjørnenga 23
Lars Krogh	Bjørnenga 17

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 Hegretunet Boligsameie

Sameiet består av 45 seksjoner.

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

Gårds- og bruksnummer:

41 992

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

Hegretunet Boligsameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Sammendrag: Året har vært påvirket av høye fjernvarmepriser og en streng vinter. Det er videre gjennomført flere prosjekter: Vanningsanlegg, nøkkelbrikker, og inngått avtale med ny vaktmester, nytt vaske/mattefirma, nytt og mer brukervennlig opplegg for garasjeportåpning. Styret har avholdt 11 styremøter.

Fjernvarme: Energiprisene var særdeles høye i siste halvår 2021 og store deler av 2022. Sameiet betaler løpende de faktiske regningene for fjernvarme og strøm, mens beboerne betaler faste a-kontobeløp. Det ble en betydelig ubalanse her, og på det meste i 2022 hadde sameiet 400.000 kr. utestående fra sameierne før avregning kom 1.7.2022. Satsene for fellesutgifter og a-konto innbetalingene for fjernvarme ble derfor økt vesentlig, og det var tilnærmet balanse ved utgangen av 2022. A-konto beløpene ble besluttet satt ned til opprinnelig nivå i 2023, pga lavere forventninger til energiprisene

Vann i garasjen: I en periode i vinter var det store mengder vann i garasjen, mer enn det har vært tidligere. Årsaken til dette var snø som fulgte med bilene inn, noe som er et større problem med el-biler. En stor takk til Steinar Isaksen som gjorde en kjempejobb med maskinell oppsuging av vann. Styret har vurdert om det mulig å få drenert vannet bort, men siden garasjen er under grunnvannspeilet og derfor helt tett er dette meget utfordrende og derfor lagt vekk. Styret har i 2023 inngått avtale om å engasjere Steinar Isaksens enkeltmannsforetak til løpende garasjevask og oppsuging av vann, vurdert opp mot alternative løsninger.

Ny vaktmester og rengjøringstjeneste, da vi ikke var tilfreds med forrige leverandør over tid. De ser ut til å ha kommet godt i gang.

Gartner har sagt opp avtalen for å konsentrere sin virksomhet i sitt nærområde Tønsberg. Styret arbeider med å inngå avtale med ny leverandør.

Brøyting: Ny vaktmester har overtatt brøyting og håndmåking. Det var i perioder store snømengder og derfor krevende, men i det store og hele synes styret det har gått bra og bedre enn i fjor. En gang glemte de å brøyte gangstien bort til veien til Storøyodden, og dette ble fulgt opp. Vi tar opp at innerste parkeringsplass ikke bør brukes til snølager så langt det går.

Vanningsanlegg: I mai ble det installert vanningsanlegg levert av vår gartner. Anlegget er montert slik at det dekker alle fellesbed bortsett fra bedet ved nedkjøringen til garasjen. Det ble montert egne kraner for hvert hus. Takk til Christian Riege og Anders Stenberg for gode innspill og bidrag. Anlegget ble blåst tomt for vann i høst, og rørene til kranene drenert.

Nøkkelbrikker: Anlegget ble montert tidlig januar 2023, betydelig forsinket. Anlegget er i drift og i hovedsak ferdigstilt. Det skal i tillegg monteres automatisk døråpner på nedgangen til garasjen fra nr. 19, som dekkes av beboerne i nr. 19. (Ikke fullført p.t.)

Rydding av vegetasjon: Befaring med kommunen gav anledning til å felle 4 uønskede trær (fremmede arter) og å rydde vegetasjon etter nøye beskrivelser. Enkelte tynne trær kan også tas. Dette ble utført på dugnad i mars. Det blir en ny runde i august. Fram til dette skal styret også vurdere beskjæring av høye trær, slik at disse kan holdes under kontroll over tid.



5 års reklamasjonsfrist gitt ut høsten 2022. Styret engasjerte eksterne konsulent som gjennomgikk anlegget uten å finne vesentlig nye mangler.

Mobilantenne på tak: Sameiet fikk en henvendelse fra ICE om mulighet for å montere mobilantenne på taket. Dialog med nærmeste naboer til tenkt plassering viste sterk motstand mot dette, og styret takket derfor nei.

OBOS lanserte et nytt opplegg for garasjeportåpning, som var gratis for sameiet å få montert og rimelig og enkelt i drift. Anlegget ble satt i drift i mars. Beboerne kan selv redigere tilganger. Åpning kan skje gratis ved telefon og app, eller automatisk mot månedlig betaling. Dette forenkler også servicebesøk.

Utredning av sol på tak: Sameiet har representanter med i en arbeidsgruppe med de øvrige sameiene i nærheten for å se på mulighetene for å installere solceller på ett eller flere tak. Reglene for nettleie blir endret nå, og dette kan gi muligheter for lønnsomhet i dette, enten ved å dekke eget forbruk eller salg til nettet. Det er ikke planlagt eksterne kostnader i første fase.

Rådyr: Det har vært mye aktivitet fra rådyrene særlig i mars. Dette har gått hardt ut over deler av barlindhekkene, og dette bør nytt styre se på til kommende vinter.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at ekstra økning av felleskostnader fra 1.11.22 ikke var budsjettet.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak avregning vann og avløpsavgift for 2021 og høyere energikostnader grunnet høye energipriser. Driftskostnadene er også høyere enn budsjettet grunnet installasjon av nytt adgangskontrollsystem.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 198 725.

Arbeidskapitalen vurderes å være noe lav for sameiet, men økningen av felleskostnadene fra 1.11.2022 samt ytterligere økning 1.1.2023 har bedret arbeidskapitalen i 2023. Det er varslet ekstra innbetaling for styrking av sameiets likviditet.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i BÆRUM kommune

Bærum kommune har i sitt budsjett foreslått følgende økning i kommunale avgifter for 2023: Avløp: 20 % (+ 2,5 % i tilleggsgebyr for Fornebu) Vann: 20 % (+ 2,5 % i tilleggsgebyr for Fornebu) Renovasjon: 3,1 % (+ 3,1 % for avfallssug for Fornebu). Styret har lagt dette til grunn i sitt budsjett.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømsøtten 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 2022.

Energikostnadene består av strøm, fjernvarme og kostnader til Norsk Gassnett (nettleie). Sameiet har avtale med Techem om måling og avregning av kostnader fjernvarme. Fjernvarmen bokføres over balansen og ligger dermed ikke i budsjetterte energikostnader. Det er kun fjernvarme knyttet til avregnet andel fra garasje og andre fellesarealer som ligger i budsjettet.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Hegretunet Boligsameie.

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 2023.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene, 5% økning av Tv/internett og 20% økning til dekning av gassavtale fra 1.1.23.

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

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Hegretunet Boligsameie.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjetallene 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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapport.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

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

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 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>

BDO AS

Johan Henrik L`orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: 84EEL-GUWV-WTODW-ISXUF-E73MS-ZZSWX



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 335 488	2 170 632	2 253 000	2 621 000
SUM DRIFTSINNEKTER		2 335 488	2 170 632	2 253 000	2 621 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-10 152	-10 152	-10 152	-11 844
Styrehonorar	4	-72 000	-72 000	-72 000	-84 000
Avskrivninger	13	-28 581	0	0	0
Revisjonshonorar	5	-12 232	-6 865	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-90 935	-88 370	-90 000	-93 000
Konsulenthonorar	6	-14 971	0	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-890 348	-777 553	-852 000	-785 000
Forsikringer		-128 724	-114 088	-119 800	-139 600
Kommunale avgifter	8	-403 850	-354 288	-375 950	-446 600
Energi/fyring	9	-386 107	-294 836	-328 000	-403 000
TV-anlegg/bredbånd		-220 980	-213 060	-213 000	-223 000
Andre driftskostnader	10	-399 444	-374 121	-400 530	-402 030
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 658 324	-2 305 334	-2 479 432	-2 606 074
DRIFTSRESULTAT		-322 836	-134 702	-226 432	14 926
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	1 826	1 541	0	0
Finanskostnader	12	-4 057	-12	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-2 231	1 529	0	0
ÅRSRESULTAT		-325 067	-133 173	-226 432	14 926
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-325 067	-133 173		



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

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	13	114 325	0
SUM ANLEGGSMIDLER		114 325	0
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		5 959	5 546
Forskuddsbetalte kostnader		14 343	13 742
Energivregning	14	90 330	261 130
Driftskonto OBOS-banken		513 311	285 084
Sparekonto OBOS-banken		10 688	310 289
SUM OMLØPSMIDLER		634 631	875 791
SUM EIENDELER		748 955	875 791
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		313 050	638 117
SUM EGENKAPITAL		313 050	638 117
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		29 544	20 310
Leverandørgjeld		406 361	217 364
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 350 000)		0	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		435 905	237 674
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		748 955	875 791
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bærum, 27.03.2023
Styret i Hegretunet Boligsameie

Henning Villanger/s/ Bente Helverschou/s/ Eivind Hestnes/s/
Morten Riis/s/ Tone Tveite/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**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Fellesutgifter brøk	1 731 696
Fellesutgifter lik fordeling	153 120
Gass	132 000
Garasje	108 000
Kabel-tv	105 600
Bredbånd	105 072
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 335 488

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-10 152
SUM PERSONALKOSTNADER	-10 152

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

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 72 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 1 859, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 12 232.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 833
Sohlberg & Toftenes AS, prosjektledelse	-5 138
SUM KONSULENTHONORAR	-14 971

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-167 240
Drift/vedlikehold elektro	-23 716
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-313 710
Drift/vedlikehold heisanlegg	-97 802
Drift/vedlikehold brannsikring	-128 379
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-117 888
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-41 613
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-890 348

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-188 033
Renovasjonsavgift	-203 674
Avregning 2021 vann- og avløpsavgift	-12 144
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-403 850

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-122 978
Fjernvarme	-113 292
Andre fyringskostnader	-149 837
SUM ENERGI / FYRING	-386 107

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 500
Skadedyrarbeid	-13 742
Verktøy og redskaper	-3 663
Driftsmateriell	-7 068



Lyspærer og sikringer	-2 573
Vaktmestertjenester	-95 919
Renhold ved firmaer	-134 075
Snørydding	-10 938
Andre fremmede tjenester	-1 169
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 859
Telefon, annet	-539
Kontingenter (Storøya Huseierforening og Fornebulandet Vel)	-118 158
Bank- og kortgebyr	-3 041
Velferdskostnader	-5 202
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-399 444

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	630
Renter av sparekonto i OBOS-banken	399
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	797
SUM FINANSINTEKTER	1 826

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-2 000
Renter og provisjon på kassekreditt	-2 057
SUM FINANSKOSTNADER	-4 057

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Vannanlegg	
Tilgang 2022	142 906
Avskrevet i år	-28 581
	114 325
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	114 325

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-28 581
--------------------------------	----------------

NOTE: 14**ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-598 834
SUM INNTEKTER	-598 834

KOSTNADER

Administrasjon	26 060
Fjernvarme	663 103
SUM KOSTNADER	689 164



SUM ENERGIAVREGNING**90 330**

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 sitt eget forbruk.

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.



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 2 år foreslås:

Henning Villanger (gjenvolgt)

B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Bente Helverschou (gjenvolgt)

Jan Petter Skodbo

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Eivind Hestnes

Tone Tveite

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås

Steinar Isaksen (gjenvolgt)

D. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Torbjørn Fredriksen (gjenvolgt)

Lars Krogh (gjenvolgt)

I valgkomiteen for Hegretunet Boligsameie

Torbjørn Fredriksen
Lars Krogh



Annen informasjon om sameiet

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.



7526 Hegretunet Boligsameie

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel
og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)





**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

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