



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 05.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 21.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 154 777	3 986 868
Sum inntekter		4 154 777	3 986 868
Kostnader			
Lønnskostnad		125 510	121 110
Annen driftskostnad		4 669 246	3 395 280
Sum kostnader		4 794 756	3 516 390
Driftsresultat		-639 979	470 478
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		41 721	26 803
Sum finansinntekter		41 721	26 803
Annen finanskostnad		27 874	42 097
Sum finanskostnader		27 874	42 097
Netto finans		13 847	-15 294
Ordinært resultat før skattekostnad		-626 132	455 184
Ordinært resultat etter skattekostnad		-626 132	455 184
Årsresultat		-626 132	455 184
Totalresultat		-626 132	455 184
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-626 132	455 184
Sum overføringer og disponeringer		-626 132	455 184



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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		175	15 600
Andre fordringer		63 977	153 873
Sum fordringer		64 152	169 473
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		337 200	741 421
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		337 200	741 421
Sum omløpsmidler		401 351	910 894
SUM EIENDELER		401 351	910 894

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		864 463	238 331
Sum opptjent egenkapital		-864 463	-238 331
Sum egenkapital		-864 463	-238 331
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		680 733	753 128
Sum annen langsiktig gjeld		680 733	753 128
Sum langsiktig gjeld		680 733	753 128
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		150	155
Leverandørgjeld		74 282	192 349
Annen kortsiktig gjeld		510 648	203 593
Sum kortsiktig gjeld		585 081	396 097
Sum gjeld		1 265 814	1 149 225
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		401 351	910 894



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 225386

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 751 272
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HEGDEHAUGSVN 36
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 05.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 976 751 272
SAMEIET HEGDEHAUGSVN 36

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 154 777	3 986 868
Sum inntekter		4 154 777	3 986 868
Kostnader			
Lønnskostnad		125 510	121 110
Annen driftskostnad		4 669 246	3 395 280
Sum kostnader		4 794 756	3 516 390
Driftsresultat		-639 979	470 478
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		41 721	26 803
Sum finansinntekter		41 721	26 803
Annen finanskostnad		27 874	42 097
Sum finanskostnader		27 874	42 097
Netto finans		13 847	-15 294
Ordinært resultat før skattekostnad		-626 132	455 184
Ordinært resultat etter skattekostnad		-626 132	455 184
Årsresultat		-626 132	455 184
Totalresultat		-626 132	455 184
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-626 132	455 184
Sum overføringer og disponeringer		-626 132	455 184



Organisasjonsnr: 976 751 272
SAMEIET HEGDEHAUGSVN 36

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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		175	15 600
Andre fordringer		63 977	153 873
Sum fordringer		64 152	169 473
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		337 200	741 421
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		337 200	741 421
Sum omløpsmidler		401 351	910 894
SUM EIENDELER		401 351	910 894
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		864 463	238 331
Sum opptjent egenkapital		-864 463	-238 331



Sum egenkapital	-864 463	-238 331
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	680 733	753 128
Sum annen langsiktig gjeld	680 733	753 128
Sum langsiktig gjeld	680 733	753 128
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	150	155
Leverandørgjeld	74 282	192 349
Annen kortsiktig gjeld	510 648	203 593
Sum kortsiktig gjeld	585 081	396 097
Sum gjeld	1 265 814	1 149 225
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	401 351	910 894



Organisasjonsnr: 976 751 272
SAMEIET HEGDEHAUGSVN 36

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

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

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. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Hegdehaugsveien 36 Sameie

5. april 2022

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:

5. april 2022 kl. 18:00, OBOS, Hammersborg Torg 1.

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 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 møteleder tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Hegdehaugsveien 36 Sameie



Sak 1

Konstituering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår at årets resultat belastes egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Negativt resultat belastes egenkapitalen

Vedlegg

1. 5391 Sameiet Hegdehaugsveien 36 05.04.22.pdf

Sak 3

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 4

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Tonny Johansen

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Chris Benzen
- Magdeli Madsen



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Tonny Johansen	Vestliveien 6
Styremedlem	Christian Benzen	Hegdehaugsvn 36 A Leil:403
Styremedlem	Magdeli Bendix Madsen	Hegdehaugsvn 36 B Leil:806
Styremedlem	Atle Homdrom Sten	Hegdehaugsvn 36 A Leil:502

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 1 kvinne.

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 med følgende adresse:

Hegdehaugsveien 36 A,b,c

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 Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er PWC.

Styrets arbeid

Styret har ivare tatt den daglige driften av sameiet. I tillegg til ordinær drift, har styret jobbet mye med billading og bredbåndsløsning. Nytt billadeanlegg blir montert av Ohmia. Se Vibbo.no for løsning og fremdrift.

I tillegg har styret bestilt byggt teknisk rapport for sameiet, jf sak fra fjorårets årsmøte. Rapporten vil foreligge i løpet av våren 2022. Styret vil da informere om nødvendige tiltak og andre forhold av interesse for seksjonseierne.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 4 154 777,- mot budsjettert kr 3 864 000,-. Avviket fra budsjett skyldes innbetaling fra seksjonseier i forbindelse med en konflikt om bruk av fellesareal.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 4 794 756,- mot budsjettert kr 3 650 500,-. Årsakene til avvik er i det alt vesentlige følgende:

- Energikostnader ble budsjettert med kr 860 000,- mens regnskapet viser kr 1 582 226,-. Avviket skyldes de svært høye strøm og fjernvarmeprisene. Det skal bemerkes at sameiet ikke har fått refusjon vedtatt av regjeringen for desember. Denne vil komme på regningen for februar 2022.
- Drift og vedlikehold heiser ble budsjettert med kr 130 000,-, mens regnskapet viser kr 492 259,-. Årsaken var en ekstrakostnad på kr 350 000,- for skifte av Heis-wire på alle tre heiser.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr -626 132,- og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Sameiet hadde pr. 31.12.2021 negativ arbeidskapital på kr -183 730,-. Styret har iverksatt tiltak for å gi positiv arbeidskapital i 2022. Tiltakene innebærer avvente refusjon av for mye betalt fjernvarme. Det vurderes også innbetaling fra eierne. Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2021. Eiendomsskatten følger egne satser.

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 2021. Det bemerkes at tilskudd fra myndighetene ikke er hensyntatt i regnskapet for 2021. Det er imidlertid stor usikkerhet rundt prisnivået, slik at dette kan bli høyere enn antatt.

Lån

Hegdehaugsveien 36 Sameie har lån i OBOS Banken. Lånet nedbetales etter annuitetsprinsippet og har 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 2022.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.

Det bemerkes imidlertid at det vil bli tatt inn et kapitalinnskudd fra samtlige seksjonseiere våren 2022. Antakelig i størrelsesorden to måneders felleskostnader ekstra.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Hegdehaugsvn 36

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Hegdehaugsvn 36s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Vedlegg 1

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
5391 Sameiet Hegdehaugsvneien 36 05.04.22.pdf
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Sameiet Hegdehaugsvn 36

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 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>.

Oslo, 17. Mars 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

(2)



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 734 184	3 755 033	3 734 000	4 294 000
Andre inntekter	3	420 593	231 835	130 000	150 000
SUM DRIFTSINNEKTER		4 154 777	3 986 868	3 864 000	4 444 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-15 510	-11 110	-15 500	-20 000
Styrehonorar	5	-110 000	-110 000	-110 000	-140 000
Revisjonshonorar	6	-5 625	-6 000	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-147 905	-144 020	-147 500	-152 000
Konsulenthonorar	7	-61 676	-125 438	-80 000	-40 000
Drift og vedlikehold	8	-1 081 869	-760 038	-575 000	-560 000
Forsikringer		-364 688	-323 875	-345 000	-380 000
Kommunale avgifter	9	-770 936	-749 932	-756 500	-800 000
Kostnader sameie		-25 000	-25 000	-25 000	-25 000
Energi/fyring	10	-1 582 226	-638 722	-860 000	-1 250 000
TV-anlegg/bredbånd		-196 013	-193 752	-200 000	-200 000
Andre driftskostnader	11	-433 308	-428 503	-530 000	-505 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-4 794 756	-3 516 390	-3 650 500	-4 078 000
DRIFTSRESULTAT		-639 979	470 478	213 500	366 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	41 721	26 803	0	0
Finanskostnader	13	-27 874	-42 097	0	-40 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		13 847	-15 294	0	-40 000
ÅRSRESULTAT		-626 132	455 184	213 500	326 000
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		0	455 184		
Udekket tap		-626 132	0		



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

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		67	0
Kundefordringer		175	15 600
Forskuddsbetalte kostnader		48 910	138 873
Andre kortsiktige fordringer	14	15 000	15 000
Driftskonto OBOS-banken		92 049	396 528
Sparekonto OBOS-banken		245 150	344 893
SUM OMLØPSMIDLER		401 351	910 894
<hr/>			
SUM EIENDELER		401 351	910 894
 EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	15	-864 463	-238 331
SUM EGENKAPITAL		-864 463	-238 331

**GJELD****LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	16	680 733	753 128
SUM LANGSIKTIG GJELD		680 733	753 128

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		83 396	84 535
Leverandørgjeld		74 282	192 349
Påløpte renter		150	155
Annen kortsiktig gjeld	17	427 252	119 058
SUM KORTSIKTIG GJELD		585 081	396 097

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		401 351	910 894
---------------------------------	--	----------------	----------------

Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 08.03.2022

Styret i Sameiet Hegdehaugsvn 36

Tonny Johansen /s/

Christian Benzen /s/ Magdeli Bendix Madsen /s/

Atle Homdrom Sten /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**

Felleskostnader	3 734 184
MC-plass	6 250
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 740 434

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

MC-plass	-6 250
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 734 184

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Nøkler	3 238
Strøm garasje plass - viderefakturert	32 167
Telia Norge AS	101 620
Viderefakturerte omkostninger	283 568
SUM ANDRE INNETEKTER	420 593

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

Arbeidsgiveravgift	-15 510
SUM PERSONALKOSTNADER	-15 510

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 2020/2021, og er på kr 110 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 625.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-26 203
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-35 473
SUM KONSULENTHONORAR	-61 676

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-152 781
Drift/vedlikehold VVS	-160 051
Drift/vedlikehold elektro	-40 101
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-19 200
Drift/vedlikehold heisanlegg	-492 259
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-58 720
Drift/vedlikehold brannsikring	-43 224
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-17 204
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-61 500
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-26 829
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 081 869

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-393 819
Feieavgift	-214
Renovasjonsavgift	-376 904
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-770 936

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

Elektrisk energi	-491 749
Fjernvarme	-1 090 477
SUM ENERGI / FYRING	-1 582 226

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-3 668
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-12 459
Verktøy og redskaper	-950
Driftsmateriell	-6 750
Lyspærer og sikringer	-2 450
Vaktmestertjenester	-195 153
Vakthold	-65 640
Renhold ved firmaer	-95 995
Snørydding	-39 215
Trykksaker	-3 400
Andre kontorkostnader	20
Porto	-1 775
Bank- og kortgebyr	-2 873
Velferdskostnader	-3 002
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-433 308

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	257
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	121
Kundeutbytte fra Gjensidige	41 343
SUM FINANSINNTEKTER	41 721

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-27 874
SUM FINANSKOSTNADER	-27 874

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avsetning kreditert faktura kunde	15 000
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	15 000

**NOTE: 15****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdøkninger

Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 4,00 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2019	-1 100 000	
Nedbetalt tidligere	346 872	
Nedbetalt i år	72 395	
		-680 733
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-680 733

NOTE: 17**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-427 252
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-427 252



Annen informasjon om sameiet

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.

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.

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.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Hegdehaugsveien 36 Sameie er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

Større vedlikehold og rehabilitering

2007 - 2008	Fasaderehabilitering
2006	Rehabilitering utvendig dekke
2001 - 2002	Rehabilitering av oppgangene



5391 Hegdehaugsveien 36 Sameie

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

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



Deltagelse på årsmøte 2022

Årsmøtet avholdes 5.04.22

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: _____

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.