



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 787 973
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ØVRE HEBEKK SAMEIE
Forretningsadresse: c/o 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: Linh Trinh
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, 22.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		842 400	752 000
Sum inntekter		842 400	752 000
Kostnader			
Lønnskostnad		14 833	14 833
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		105 785	105 785
Annen driftskostnad		478 235	458 258
Sum kostnader		598 853	578 876
Driftsresultat		243 547	173 124
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 049	230
Sum finansinntekter		3 049	230
Annen finanskostnad		121 012	102 131
Sum finanskostnader		121 012	102 131
Netto finans		-117 963	-101 901
Ordinært resultat før skattekostnad		125 584	71 223
Ordinært resultat etter skattekostnad		125 584	71 223
Årsresultat		125 584	71 223
Totalresultat		125 584	71 223
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		125 584	71 223
Sum overføringer og disponeringer		125 584	71 223



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		423 140	528 925
Sum varige driftsmidler		423 140	528 925
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		423 140	528 925
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		129 054	27 311
Sum fordringer		129 054	27 311
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		640 673	526 106
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		640 673	526 106
Sum omløpsmidler		769 727	553 417
SUM EIENDELER		1 192 867	1 082 342

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			
Udekket tap		1 323 223	1 448 808
Sum opptjent egenkapital		-1 323 223	-1 448 808
Sum egenkapital		-1 323 223	-1 448 808
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 408 998	2 492 459
Sum annen langsiktig gjeld		2 408 998	2 492 459
Sum langsiktig gjeld		2 408 998	2 492 459
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		825	547
Leverandørgjeld		106 267	35 444
Annen kortsiktig gjeld			2 700
Sum kortsiktig gjeld		107 092	38 691
Sum gjeld		2 516 090	2 531 150
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 192 867	1 082 342



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 391360

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 787 973
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ØVRE HEBEKK SAMEIE
Forretningsadresse: c/o 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: Linh Trinh
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, 20.05.2023



Organisasjonsnr: 988 787 973
ØVRE HEBEKK SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		842 400	752 000
Sum inntekter		842 400	752 000
Kostnader			
Lønnskostnad		14 833	14 833
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		105 785	105 785
Annen driftskostnad		478 235	458 258
Sum kostnader		598 853	578 876
Driftsresultat		243 547	173 124
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 049	230
Sum finansinntekter		3 049	230
Annen finanskostnad		121 012	102 131
Sum finanskostnader		121 012	102 131
Netto finans		-117 963	-101 901
Ordinært resultat før skattekostnad		125 584	71 223
Ordinært resultat etter skattekostnad		125 584	71 223
Årsresultat		125 584	71 223
Totalresultat		125 584	71 223
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		125 584	71 223
Sum overføringer og disponeringer		125 584	71 223



Organisasjonsnr: 988 787 973
ØVRE HEBEKK SAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		423 140	528 925
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		423 140	528 925
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		129 054	27 311
Sum fordringer		129 054	27 311
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		640 673	526 106
Sum omløpsmidler		769 727	553 417
SUM EIENDELER		1 192 867	1 082 342
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 323 223	1 448 808



Sum opptjent egenkapital	-1 323 223	-1 448 808
Sum egenkapital	-1 323 223	-1 448 808
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 408 998	2 492 459
Sum annen langsiktig gjeld	2 408 998	2 492 459
Sum langsiktig gjeld	2 408 998	2 492 459
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	825	547
Leverandørgjeld	106 267	35 444
Annen kortsiktig gjeld		2 700
Sum kortsiktig gjeld	107 092	38 691
Sum gjeld	2 516 090	2 531 150
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 192 867	1 082 342



Organisasjonsnr: 988 787 973
ØVRE HEBEKK SAMEIE

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

7668 Øvre Hebekk Sameie





Til seksjonseierne i Øvre Hebekk Sameie

Velkommen til årsmøte, tirsdag 2. mai 2023 kl. 18:00 i Myrsletta Grendehus.

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 Øvre Hebekk Sameie 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.

Beboermøte

Etter avholdt årsmøte vil det være et beboermøte med blant annet vedtekter som tema, som utredning av nye vedtekter, spesielt i forhold til hvor går grensen for hva sameiet er ansvarlig for og hva den enkelte seksjonseier eller rekke er ansvarlig for. Dette er et arbeid styret kommer til å fortsette utover året og nye vedtekter må eventuelt stemmes over i et ekstraordinært sameiermøte. Formålet med å ha møtet er å høre hvilke tanker vi som deltagere i sameiet mener om dette, og det blir en åpen diskusjon ført av styret.



Innkalling til årsmøte

Ordinært årsmøte i Øvre Hebekk Sameie
avholdes tirsdag 2. mai 2023 kl. 18:00 i Myrsletta Grendehus.

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 innkomne forslag.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Ski, 31.03.2023
Styret i Øvre Hebekk Sameie

Rolf Erik Brandsnes/s/ Ira Bettina Agerskov/s/ Torstein Eck/s/

Ingrid Kjøpstad/s/

Kenneth Skau/s/

Jan Egil Sumelius/s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret			Valgperiode
Leder	Rolf Erik Brandsnes	Nybrottveien 33 D	2022-2023
Styremedlem	Ira Bettina Agerskov	Nybrottveien 25 A	2022-2024
Styremedlem	Torstein Eck	Nybrottveien 29 D	2022-2024
Styremedlem	Ingrid Kjøpstad	Nybrottveien 31 C	2021-2023
Styremedlem	Kenneth Skau	Nybrottveien 35 A	2022-2024
Styremedlem	Jan Egil Sumelius	Nybrottveien 27 E	2022-2024
Varamedlem	Charlotte S Fermin	Nybrottveien 25 D	2022-2024
Varamedlem	Espen Hjertø	Nybrottveien 35 B	2022-2024
Varamedlem	Simen Lie-Stenersen	Nybrottveien 33 A	2022-2024
Varamedlem	Lars Erik Møller	Nybrottveien 27 A	2022-2024
Varamedlem	Kine Wigestrands Nielsen	Nybrottveien 31 B	2022-2023
Varamedlem	Åshild Stenseth	Nybrottveien 29 C	2022-2024

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post: ovrehebekk@styrerommet.no

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

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Øvre Hebekk Sameie

Sameiet består av 26 seksjoner.

Øvre Hebekk Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 988787973, og ligger i NORDRE FOLLO kommune

Gårds- og bruksnummer:

129 353

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

Øvre Hebekk Sameie har ingen fast 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

Styret har fortsatt arbeidet gjeldende hvem som er ansvarlig for drenering og/eller fukt i kjellere i sameiet. Uansett utfall av saken er en av styrets konklusjoner at det må gjøres et arbeid for å tydeliggjøre ansvar i vedtektene.

- I perioden har det vært avholdt fire styremøter. Ved siden av den pågående saken om drenering har ingen større saker vært behandlet.
- Det har vært en del arbeid knyttet til billadere i garasjerekkene og på sikt bør det gjøres en vurdering på om systemet bør byttes ut/oppgraderes.
- Det er ikke byttet noen tjenesteleverandører og så vidt styret bekjent har det heller ikke vært noen uhell i driften eller utførelsen av disse.
- Det kan nevnes at det har påløpt noen ekstra kostnader knyttet til ladeanlegget, men disse faller under normal drift og vedlikehold.

Fremtidige planer:

- Nye vedtekter
- Vurdering av løsning for andre leverandører av strøm/anlegg til garasjene
- Internett/TV via fiber. Vi har blitt kontaktet av Telenor og vil høre med dem hva de tilbyr versus dagens løsning, eventuelt andre leverandører som kommer på banen.

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.

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

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak kostnader som ikke er benyttet til drift og vedlikehold, større vedlikeholdsarbeider som gjelder ny drenering utenfor en av rekkene og rør til eksisterende drenering, og det må også asfalteres, og dette finansieres ved oppsparte midler. Styrtet jobber fortsatt med saken.

Samtidig var konsulenthonorar, forsikringer, ladepunkt og tv/bredbånd og andre driftskostnader, som kostnader til ladeanlegg, høyere enn budsjettert.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 662 635.



Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnippet "Kommentarer til budsjett for 2023".

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 55 000 til ordinær drift og vedlikehold av sameiet.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed vi at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringer er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Øvre Hebekk Sameie.

Lån

Øvre Hebekk Sameie har lån i OBOS-Banken. Lånet er et annuitetslån med flytende rente, og rentesatsen pr. 31.12.21 var 4,00 % og løpetiden er 20 år. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 13 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 2023.

Budsjettet er basert på 7% økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vikta
0121 Oslo
www.ibdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Øvre Hebekk Sameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Øvre Hebekk Sameie.

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 rettvisende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførerens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 avgjøre 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

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Årsregnskapet er utarbeidet i henhold til regnskapsloven av 2008 og regnskapsforskriften av 2008.

BDO AS er et norsk aksjeselskap og er etablert i 2002. BDO AS er et medlem av BDO-nettet, som er et globalt nettverk av medlemmer i BDO AS. BDO AS er et medlem av BDO-nettet, som er et globalt nettverk av medlemmer i BDO AS.

Side 2 av 2



ØVRE HEBEKK SAMEIE
ORG.NR. 988 787 973, KUNDENR. 7668

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	842 400	748 800	842 000	901 000
Andre inntekter		0	3 200	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		842 400	752 000	842 000	901 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-1 833	-1 833	-2 000	-2 000
Styrehonorar	4	-13 000	-13 000	-13 000	-13 000
Avskrivninger		-105 785	-105 785	-105 785	-105 785
Revisjonshonorar	5	-6 614	-7 779	-8 500	-9 200
Forretningsførerhonorar		-80 035	-77 778	-81 500	-85 000
Konsulenthonorar	6	-9 696	-22 496	-5 000	-7 500
Drift og vedlikehold	7	-8 119	-16 090	-275 000	-55 000
Forsikringer		-185 973	-169 578	-177 000	-199 000
Ladepunkt	14	-4 402	-13 385	0	0
Energi/fyring		-16 156	-13 874	0	0
TV-anlegg/bredbånd		-113 926	-104 565	-108 000	-125 000
Andre driftskostnader	8	-53 313	-32 715	-27 700	-46 200
SUM DRIFTSKOSTNADER		-598 853	-578 876	-803 485	-647 685
DRIFTSRESULTAT		243 547	173 124	38 515	253 315
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	3 049	230	1 000	500
Finanskostnader	10	-121 012	-102 131	-93 200	-144 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-117 963	-101 901	-92 200	-143 500
ÅRSRESULTAT		125 584	71 223	-53 685	109 815
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		125 584	71 223		



ØVRE HEBEKK SAMEIE
ORG.NR. 988 787 973, KUNDENR. 7668

BALANSE			
	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	11	423 140	528 925
SUM ANLEGGSMIDLER		423 140	528 925
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		129 054	27 311
Driftskonto OBOS-banken		169 865	178 571
Driftskonto OBOS-banken II		63 406	42 750
Sparekonto OBOS-banken		407 402	304 785
SUM OMLØPSMIDLER		769 727	553 417
SUM EIENDELER		1 192 867	1 082 342
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	12	-1 323 223	-1 448 808
SUM EGENKAPITAL		-1 323 223	-1 448 808
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	2 408 998	2 492 459
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 408 998	2 492 459
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	2 700
Leverandørgjeld		106 267	35 444
Påløpte renter		825	547
SUM KORTSIKTIG GJELD		107 092	38 691
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 192 867	1 082 342
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Nordre Follo, 31.03.2023
Styret i Øvre Hebekk Sameie

Rolf Erik Brandsnes/s/
Ingrid Kjøpstad/s/

Ira Bettina Agerskov/s/
Kenneth Skau/s/

Torstein Eck/s/
Jan Egil Sumelius/s/

**NOTE: 1****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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	842 400
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	842 400

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-1 833
SUM PERSONALKOSTNADER	-1 833

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 13 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 614.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-5 811
------------------	--------



Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 885
SUM KONSULENTHONORAR	-9 696

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold elektro	-8 119
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-8 119

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-9 875
Snørydding	-27 751
Andre fremmede tjenester	-10 242
Andre kontorkostnader	-840
Kontingenter	-1 890
Bank- og kortgebyr	-2 715
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-53 313

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	432
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 617
SUM FINANSINNTEKTER	3 049

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-120 996
Renter på leverandørgjeld	-16
SUM FINANSKOSTNADER	-121 012

NOTE: 11**BYGNINGER**

Gararasjer	
Tilgang 2007	2 115 700
Avskrevet tidligere	-1 586 775
Avskrevet i år	-105 785
	423 140
SUM BYGNINGER	423 140

NOTE: 12**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 verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse.

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: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 4,00 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2021	-2 580 000
Nedbetalt tidligere	87 541
Nedbetalt i år	83 461
	<u>-2 408 998</u>
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	<u>-2 408 998</u>

NOTE: 14**LADEPUNKT****IB 01.01.2022** -13385

Innbetaling fra Saxo Payments A/S 20 565

Strøm utbetaling til Smart Energi AS -24 967

RESULTAT **-4 402****SALDO 31.12.2022** **-17 787**

Underskudd på ladeanlegg kompenseres 1. halvår 2023 ved justering av strømprisen



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

Styremedlem Ingrid Kjøpstad og styreleder Rolf Erik Brandsnes går ut av styret for denne gang. Basert på tidligere praksis med rotasjon gjennom rekkene foreslår styret følgende endringer for kommende periode(r).

A. Som styreleder for 1 år foreslås:

Arbeidet med å nominere styreleder forgår frem til, og velges på årsmøte.

B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Simen Lie-Stenersen, Nybrottveien 33 A

Kine Wigestrands Nielsen, Nybrottveien 31B

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Ira Bettina Agerskov, Nybrottveien 25 A

Torstein Eck, Nybrottveien 29 D

Kenneth Skau, Nybrottveien 35 A

Jan Egil Sumelius, Nybrottveien 27 E

C. Som varamedlemmer for 2 år foreslås:

Ragnhild Haug Fossbakken, Nybrottveien 33B

Camilla Gulbrandsen, Nybrottveien 31A



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING (35704) med polisenummer 559881. 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.

Større vedlikehold og rehabilitering

Intet ved siden av eventuelle arbeider knyttet til tidligere nevnte sak vedrørende drenering i rekke 31.





7668 Øvre Hebekk 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 Eiendomsforvaltning 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.