



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 27.04.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 976751272

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		6 029 311	6 053 795
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 029 311</b>	<b>6 053 795</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		162 592	162 592
Annen driftskostnad		7 269 665	5 470 376
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 432 257</b>	<b>5 632 968</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 402 946</b>	<b>420 827</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		86 947	66 691
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>86 947</b>	<b>66 691</b>
Annen finanskostnad		41 915	41 302
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>41 915</b>	<b>41 302</b>
<b>Netto finans</b>		<b>45 032</b>	<b>25 389</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 357 913</b>	<b>446 216</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 357 913</b>	<b>446 216</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 357 913</b>	<b>446 216</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 357 913	446 216
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 357 913</b>	<b>446 216</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		44 785	14 106
Andre fordringer		100 481	100 017
Sum fordringer		145 266	114 123
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		680 450	2 320 278
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		680 450	2 320 278
Sum omløpsmidler		825 716	2 434 402
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>825 716</b>	<b>2 434 402</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			581 254
Udekket tap		776 660	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-776 660</b>	<b>581 254</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-776 660</b>	<b>581 254</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		463 345	537 504
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>463 345</b>	<b>537 504</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>463 345</b>	<b>537 504</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		203	9 603
Leverandørgjeld		1 012 634	1 211 702
Annen kortsiktig gjeld		126 194	94 339
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 139 031</b>	<b>1 315 644</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 602 376</b>	<b>1 853 148</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>825 716</b>	<b>2 434 402</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 364010

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 26.04.2025



Organisasjonsnr: 976 751 272  
SAMEIET HEGDEHAUGSVN 36

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		6 029 311	6 053 795
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 029 311</b>	<b>6 053 795</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		162 592	162 592
Annen driftskostnad		7 269 665	5 470 376
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 432 257</b>	<b>5 632 968</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 402 946</b>	<b>420 827</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		86 947	66 691
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>86 947</b>	<b>66 691</b>
Annen finanskostnad		41 915	41 302
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>41 915</b>	<b>41 302</b>
<b>Netto finans</b>		<b>45 032</b>	<b>25 389</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 357 913</b>	<b>446 216</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 357 913</b>	<b>446 216</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 357 913</b>	<b>446 216</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 357 913	446 216
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 357 913</b>	<b>446 216</b>



Organisasjonsnr: 976 751 272  
SAMEIET HEGDEHAUGSVN 36

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

### 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 44 785 14 106  
Andre fordringer 100 481 100 017  
Sum fordringer 145 266 114 123

Investeringer  
Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende 680 450 2 320 278  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 680 450 2 320 278

Sum omløpsmidler 825 716 2 434 402

SUM EIENDELER 825 716 2 434 402

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital  
Annen innskutt egenkapital 0 0  
Sum innskutt egenkapital 0 0

Opptjent egenkapital  
Annen egenkapital 581 254  
Udekket tap 776 660



Sum opptjent egenkapital	-776 660	581 254
Sum egenkapital	-776 660	581 254
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	463 345	537 504
Sum annen langsiktig gjeld	463 345	537 504
Sum langsiktig gjeld	463 345	537 504
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	203	9 603
Leverandørgjeld	1 012 634	1 211 702
Annen kortsiktig gjeld	126 194	94 339
Sum kortsiktig gjeld	1 139 031	1 315 644
Sum gjeld	1 602 376	1 853 148
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>825 716</b>	<b>2 434 402</b>



Organisasjonsnr: 976 751 272  
SAMEIET HEGDEHAUGSVN 36

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 5391  
SAMEIET HEGDEHAUGSVN 36



## Velkommen til årsmøte i SAMEIET HEGDEHAUGSVN 36

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:

31. mars 2025 kl. 18:00, OBOS lokaler, 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 i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Mistillitsforslag mot styreleder Kristoffer Andenæs og styremedlem Tonny Johansen i Sameiet Hegdehaugsveien 36
8. Mistillit mot Chris Benzen
9. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET HEGDEHAUGSVN 36



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak  
[Navn] er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak  
Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak  
Som fører av protokollen ble [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

### **Godkjenning av møteinnkallingen**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

### **Årsrapport og årsregnskap**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat belastes egenkapitalen.

#### **Vedlegg**

- 1. Årsrapport 2024.pdf
- 2. 5391 Hegdehaugsveien 36 SE Årsregnskap 2024.pdf
- 3. 5391 Hegdehaugsveien 36 revisjonsberetning 2024.pdf

Sak 6

### **Fastsettelse av honorarer**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 143 000,-.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til 143 000,-



Sak 7

## Mistillitsforslag mot styreleder Kristoffer Andenæs og styremedlem Tonny Johansen i Sameiet Hegdehaugsveien 36

Forslag fremmet av:  
Christian Benzen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Mistillitsforslaget er beskrevet i vedlegget

### Forslag til vedtak

- 1) Mistillitsforslag mot KA og TJ. Begrunnelsen finnes i ovenstående tekst.
- 2) Hvis mistillitsforslaget over ikke lykkes, må sameiet bestille en juridisk utredning gjennomført av kompetente jurister for å belyse sakens fakta. Seksjonseiere med juridisk utdannelse, som er uavhengige av sittende styremedlemmer, foreslås å lede arbeidet med å få ovenstående problemstillinger og fakta gjennomgått og vurdert. Eventuelt er undertegnede interessert i og villig til, å lede dette arbeidet. Det formodes at KA og TJ ikke motsetter seg dette da de er tjent med å ha sameiets fulle tillit i sitt videre arbeide.

### Vedlegg

4. Mistillitsforslag.pdf

Sak 8

## Mistillit mot Chris Benzen

Forslag fremmet av:  
Kristoffer Andenæs

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

### Forslag til vedtak

Chris Benzen fratrer styret

Sak 9

## Valg av tillitsvalgte

Dersom ett eller begge mistillitsforslag vedtas, må det velges flere i styrtet.

### Roller og kandidater



Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Anouska Andenæs



## Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

## Styret

Leder	Kristoffer Andenæs
Styremedlem	Christian Benzen
Styremedlem	Magdeli Bendix Madsen
Styremedlem	Tonny Johansen

## 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. Styret kan kontaktes via Vibbo.

## Generelle opplysninger om Hegdehaugsveien 36 Sameie

Sameiet består av 89 seksjoner.

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

Gårds- og bruksnummer:

214 102

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

Hegdehaugsveien 36 Sameie har ingen ansatte.

## Forretningsførsel og revisjon

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

## Styrets arbeid

Styrearbeidet har i det vesentlige vært konsentrert rundt rehabilitering og utbedring av dekkene i forkant av bygget. I tillegg har det vært arbeid rundt vannlekkasje fra tak og utskifting av maskiner i vaskerommet,

Det har vært diskusjoner rundt leie av rom for fjernvarmesentral fra Hegdehaugsveien 36 AS (Andenæs) til sameiet. Det ble innhentet takst fra nøytral aktør for leieprisnivå. Styret godkjente leieavtale i henhold til takstrapport. Chris Benzen tok dissens. For ordens skyld nevnes at Kristoffer Andenæs erklærte seg inhabil.

## Vedlikehold etter vedlikeholdsplan

Sameiet fikk laget en vedlikeholdsplan i 2022. I 2023 og 2024 er dekkene utbedret / rehabilitert. Kostnadene var estimert til kr 8 900 000,-. Faktiske kostnader til nå (bokført 2023 og 2024) er kr 3 457 000,-. Arbeidene er i det alt vesentlige avsluttet.



## ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

### Vesentlig avvik

Driftsinntektene er i henhold til budsjett

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i kostnader til rehabilitering av øvre dekke med drøyt kr 2 400 000,-.

I tillegg er kostnader til energi kr 213 577,- høyere enn budsjettet. I dette omfattes ca. kr 277 500 000,- i leie for energisentral. Energikostnadene var således noe under budsjett.

### Resultat

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

### Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr -313 315,-.

Selskapet hadde ved 31.12 negativ arbeidskapital.

Styret har iverksatt tiltak for å øke midlene ved budsjettet overskudd.



## **Budsjett 2025**

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

## **Felleskostnader**

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader men med ekstra innbetaling i mai med beløp tilsvarende to måneders felleskostnader.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



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

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	5 881 786	5 883 286	5 883 000	5 883 286
Andre inntekter	3	147 525	170 509	180 000	180 000
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>6 029 311</b>	<b>6 053 795</b>	<b>6 063 000</b>	<b>6 063 286</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-20 092	-20 092	-20 000	-20 000
Styrehonorar	5	-142 500	-142 500	-142 500	-143 000
Revisjonshonorar	6	-9 625	-9 625	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-167 160	-158 745	-163 000	-171 000
Konsulenthonorar	7	-62 010	-240 200	-100 000	200 000
Drift og vedlikehold	8	-3 358 515	-1 647 618	-1 560 000	-1 392 000
Forsikringer		-475 458	-442 579	-500 000	-600 000
Kommunale avgifter	9	-1 123 287	-973 727	-1 109 000	-1 234 000
Kostnader sameie		0	0	-25 000	-25 000
Energi/fyring	10	-1 413 577	-1 319 977	-1 200 000	-1 200 000
TV-anlegg/bredbånd		-120 632	-115 992	-130 000	-135 000
Andre driftskostnader	11	-539 401	-561 912	-598 000	-620 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-7 432 257</b>	<b>-5 632 968</b>	<b>-5 557 500</b>	<b>-5 350 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-1 402 946</b>	<b>420 827</b>	<b>505 500</b>	<b>713 286</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	86 947	66 691	0	0
Finanskostnader	13	-41 915	-41 302	0	-35 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>45 032</b>	<b>25 389</b>	<b>0</b>	<b>-35 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-1 357 913</b>	<b>446 216</b>	<b>505 500</b>	<b>678 286</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	446 216		
Fra opptjent egenkapital		-581 253	0		
Udekket tap		-776 660	0		



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

**BALANSE**

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		44 785	14 106
Forskuddsbetalte kostnader		100 481	100 017
Driftskonto OBOS-banken		132 674	904 591
Sparekonto OBOS-banken		547 776	1 415 687
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>825 716</b>	<b>2 434 402</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>825 716</b>	<b>2 434 402</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital	14	0	581 254
Udekket tap	14,15	-776 660	0
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-776 660</b>	<b>581 254</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	463 345	537 504
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>463 345</b>	<b>537 504</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		126 194	94 339
Leverandørgjeld		1 012 634	1 211 702
Påløpte renter		203	3 737
Påløpte avdrag		0	5 866
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>1 139 031</b>	<b>1 315 644</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>825 716</b>	<b>2 434 402</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 25.02.2025  
Styret i Sameiet Hegdehaugsvn 36

Kristoffer Erling Andenæs

Magdeli Bendix Madsen

Tonny Johansen

Christian Benzen

**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.

**SKATTETREKKSKONTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	4 938 252
Ekstra innbetaling	823 042
TV/Internett	115 992
Parkering	4 500
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>5 881 786</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Gebyr	35
Leie	28 332
Telia	119 158
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>147 525</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-20 092
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-20 092</b>

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 2023/2024, og er på kr 142 500.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

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

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-30 760
Realkapital Eiendom AS	-31 250
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-62 010</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

ÅF Advansia AS	-507 502
HTC Group AS	-331 250
Spesialdekker AS	-1 189 360
Drammen Sveis	-375 000
<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>-2 403 112</b>
Drift/vedlikehold bygninger	-373 650
Drift/vedlikehold VVS	-165 784
Drift/vedlikehold elektro	-9 539
Drift/vedlikehold heisanlegg	-227 627
Drift/vedlikehold brannsikring	-5 346
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-89 427
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-12 885
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-51 146
Egenandel forsikring	-20 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-3 358 515</b>

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-591 055
Feieavgift	-272
Renovasjonsavgift	-531 960
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-1 123 287</b>

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

Sum annet enn energi	
Elektrisk energi	-288 134
Fjernvarme	-847 943
Leie rom varmesentral (tre år)	-277 500
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-1 413 577</b>

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

Container	-25 995
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-13 498
Vaktmestertjenester	-241 822
Vakthold	-109 800
Renhold ved firmaer	-105 717
Snørydding	-37 255
Andre fremmede tjenester	-1 149
Trykksaker	-20
Andre kontorkostnader	-333
Porto	-850
Bank- og kortgebyr	-2 962
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-539 401</b>

**NOTE: 12****FINANSINTEKTER**

Renter bank	35 416
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	3 111
Kundeutbytte fra Gjensidige	48 420
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>86 947</b>

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Pantegjeldsrenter	-40 864
Renter på leverandørgjeld	-1 051
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-41 915</b>

**NOTE: 14****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	-776 660
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>-776 660</b>

**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 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: 16**

**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 8,00 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2019

-1 100 000

Nedbetalt tidligere

562 496

Nedbetalt i år

74 159

-463 345

---

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

**-463 345**



## Resultatanalyse 2024 Sameiet Hegdehaugsvn 36

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
<b>Driftsinntekter</b>				
Innkrevde felleskostnader	5 881 786	5 883 000	1 214	0 %
Andre inntekter	147 525	180 000	32 475	18 %
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>6 029 311</b>	<b>6 063 000</b>	<b>33 689</b>	<b>1 %</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Personalkostnader	-20 092	-20 000	92	0 %
Styrehonorar	-142 500	-142 500	0	0 %
Revisjonshonorar	-9 625	-10 000	-375	4 %
Forretningsførerhonorar	-167 160	-163 000	4 160	-3 %
Konsulenthonorar	-62 010	-100 000	-37 990	38 %
Drift og vedlikehold	-3 358 515	-1 560 000	1 798 515	-115 %
Forsikringer	-475 458	-500 000	-24 542	5 %
Kommunale avgifter	-1 123 287	-1 109 000	14 287	-1 %
Kostnader sameie	0	-25 000	-25 000	100 %
Energi/fyring	-1 413 577	-1 200 000	213 577	-18 %
TV-anlegg/bredbånd	-120 632	-130 000	-9 368	7 %
Andre driftskostnader	-539 401	-598 000	-58 599	10 %
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>-7 432 257</b>	<b>-5 557 500</b>	<b>1 874 757</b>	<b>-34 %</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>-1 402 946</b>	<b>505 500</b>	<b>1 908 446</b>	<b>378 %</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>				
Finansinntekter	86 947	0	-86 947	100 %
Finanskostnader	-41 915	0	41 915	100 %
<b>Res. finansinnt./-kostnader</b>	<b>45 032</b>	<b>0</b>	<b>-45 032</b>	<b>100 %</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>-1 357 913</b>	<b>505 500</b>	<b>1 863 413</b>	<b>369 %</b>



Til årsmøtet i Sameiet Hedgehaugsvn 36

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Hedgehaugsvn 36 som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Vedlegg 3 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap  
3391 Hedgehaugsvn 36 revisjonsberetning 2024.pdf



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Oslo, 6. Mars 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor



## Mistillitsforslag mot styreleder Kristoffer Andenæs og styremedlem Tonny Johansen i Sameiet Hegdehaugsveien 36

Ifbm styrearbeidet i Sameiet Hegdehaugsveien 36 har det oppstått utfordringer med tilliten mellom undertegnede (Chris Benzen – CB) og hhv styreleder Kristoffer Andenæs (KA) som representerer primært mange av næringsseksjonene i sameiet via selskapet Hegdehaugsveien 36 AS (HHV) og Tonny Johansen (TJ) som representerer Andenæs Eiendom AS (AE) – som eier/drifter flere av boligseksjonene i bygget.

### Sammendrag

Bakgrunnen for mistillitsforslaget er at KA i samarbeid med TJ har utført handlinger og opptådt på slik vis at jeg vurderer dem som uskikket til å sitte i styret for Sameiet Hegdehaugsveien 36 hvor deres oppgave er å ivareta samtlige seksjonseieres interesser – noe de tydelig har vist at de ikke gjør ved å forsøke å berike seg selv på bekostning av andre seksjonseiere. Videre har styreleder vedtatt at han ikke ønsker at undertegnede skal ha en aktiv rolle i styret fordi jeg også i styremøter har påpekt ovenstående. Dette forhindrer nødvendig og lovpålagt kontroll som styremedlemmer plikter å gjennomføre i form av sitt verv. Dette medfører et dysfunksjonelt styre – og må korrigeres.

### En mer detaljert redegjørelse

HHV ble stiftet relativt nylig - den 06 oktober 2023. Til sammen har HHV & AE nær 50% av arealet i bygget. Eiendommene som ligger innunder selskapet HHV ble tidligere driftet av AE og ble så vidt jeg vet helt eller delvis skilt ut fra AE – og det foreligger nære koblinger mellom disse to selskapene og styremedlemmene som representerer disse finansielt, via familie og nære relasjoner mellom tidligere arbeidskollegaer. TJ har vært styreleder i sameiet Hegdehaugsveien 36 i over 10 år, mens KA overtok dette vervet ved ordinær generalforsamling i 2024. TJ fortsatte deretter som styremedlem.

Følgende er en oppsummering av forholdene som jeg har forsøkt å holde kort – men som pga sin art har et visst omfang for å få med nødvendige detaljer og nyanser.

Ifbm at det kom forbud mot oljefyring fom 2020 måtte sameiet fase ut oljefyr. Det var diskusjoner i sameiet om flere løsninger – men valget falt på fjernvarme. I den forbindelse ble det vurdert plassering lokasjon for fjernvarmesentral i bygget. Noen alternativer ble vurdert, men et lokale i kjelleren ble identifisert og vurdert egnet - og besluttet tatt i bruk. Kjellerlokalet hadde stått tomt lenge så vidt vites – og undertegnede forsto det som at kjellerlokalet kunne benyttes fritt. Undertegnede har ikke dokumentasjon på dette – og KA & TJ har ikke dokumentasjon på at leie skulle beregnes. Bruk av kjellerlokalet ble omtalt som «Ingen formell avtale» i styreprotokoll.

Det går noen år (2021 eller 2022) – og så sier TJ på styremøte at det vil bli forlangt leie for lokalet. Men ingen detaljer eller ytterligere informasjon fremlegges. Jeg blir overrasket – men tar det til etterretning til



mer informasjon bli presentert. Så går det ytterligere tid til KA blir valgt til styreleder og deretter snarlig fremmer krav om leie av lokalet, fordi det er han som eier nå dette.

Først litt bakgrunnsinformasjon - når KA har fått eiendommene skilt ut i eget selskap og verdifastsettelsen er gjennomført er grunnen redet for å gjøre grep for å øke leieinntektene. KA forlanger innledningsvis i mail datert 12 april 2024 en årsleie på 250 000 NOK for 25 kvm kjellerlokale + 3 kvm ideell andel av øvrige lokaler han eier hvor rør til fjernvarmesentralen går igjennom. Totalt 28 kvm. Det utgjør en leie per kvm på 8 929 NOK per kvm per år. For et kjellerlokale som KA/AE så vidt vites ikke har klart å leie ut tidligere.

Iht bransjekilder, og kilder som Statista, er prisen for de beste lokalene (prime location) for næringseiendom i Oslo omkring 6 000 NOK per kvm per år. Kilde:

<https://www.statista.com/statistics/530122/office-real-estate-prime-rent-oslo-norway-europe/>

Da prater vi gjerne nybygg eller nylig oppussede lokaler, skipsgulv, marmor på veggene, utsikt til fjorden, etc. Kjellerlokalet til KA har/hadde åpenbart ingen av disse kvalitetene.

Jeg bestrider åpenbart slike hinsides urimelige leiepriskrav – og mener også at det er ureddelig. TJ & KA har fremstått koordinert på styremøter, og jeg det berettiget å stille spørsmål ved om det hele var planlagt fra starten av.

Videre har KA forsøkt å bruke ordspill i styremøtene til å hevde at enighet om utleie og leiekontrakt har blitt oppnådd, og TJ har støttet KA uten unntak – hvilket ytterligere provoserer og oppleves urimelig.

KA forsøker så å gi et «bedre tilbud». Han hevder i mail datert 16 april 2024 å mene at 201 950 NOK er en rett pris – men velger å være «storsinnet» og gir «rabatt» på dette. Og krever nå 180 000 NOK per år, og han skriver «håper denne rabatten blir godt mottatt». Dette tilsvarer 6 428 NOK per kvm per år.

Min vurdering var at dette fortsatt var like riv ruskende gærent – og nekter plent å gå med på dette. KA responderer med at siden vi ikke lykkes å enes om en leieavtale – så vil han dessuten kreve 3 års leie etterbetalt, noe TJ støtter. Jeg bestrider at KA kan kreve etterbetalt leie for en avtale som aldri har eksistert. Og særlig på de vilkårene de krever. KA & TJ fremsto som koordinerte på alle styremøter og i øvrig kommunikasjon.

Etter en del diskusjon fram og tilbake blir styret imidlertid enige om at vi skal få tre næringsmeglere til å vurdere hva markedsbasert leieprisnivå, samt verdi ved et eventuelt salg, vil ligge på. Forretningsfører klarer kun å få inn en næringsmegler som gir estimat, tilsynelatende grunnet at det er høy aktivitet for disse på andre mer lukrative oppdrag.

Ved gjennomføring av befaring med næringsmegler blir KA med sammen med forretningsfører og forsøker å argumentere for høyere pris. Dette er særdeles uryddig – og ikke iht forutsetningene hvor poenget var å få uavhengige vurderinger – uhildet av partene og deres mulige påvirkning. Det er uklart hvilken innflytelse dette har hatt på næringsmeglernes vurderinger.

Næringsmegler skriver i sin rapport at: «Konkrete referanser vi har i nærområdet, har en gjennomsnittlig leie på ca 1 150 NOK per kvm per år». Allikevel velger de å argumentere for at leie kunne være så høy som 2 000 NOK per kvm per år om lokalene ble leid ut for andre formål. Totalt blir det 62 000 NOK da næringsmegler kommer fra til at det er totalt 31 kvm det er snakk om. (Det er uklart hva arealavviket mellom 28 og 31 kvm skyldes, da fokus har ligget på det overordnede).



Ovennevnte viser med all tydelighet at styreleder har forsøkt å berike seg selv på øvrige seksjonseieres bekostning ved å forlange uforholdsmessig høy leie – og dessverre på urettmessig grunnlag. Og dessverre har TJ lagt til rette for dette og vært en støttespiller for KA hele veien. Det er uklart for undertegnede hvordan dette skal være av interesse for AE og om TJ har handlet pga mulig interessefelleskap med KA eller om det foreligger annen motivasjon.

Jeg bestrider fortsatt at sameiet skal betale leie for disse lokalene – og om noe så er KA og TJ ansvarlige for å rydde opp i dette uten at sameiet skal belastes.

I forkant av siste styremøte, 05 februar 2025, gjorde TJ et framstøt og foreslo et kompromiss om leie for kjellerlokalet lik næringsmeglers estimat (+ MVA som sameiet ikke har fradrag for), dvs 62 000 NOK + 15 500 NOK = 77 500 NOK. + 3 års etterbetalt leie lik 232 500 NOK – totalt 310 000 NOK. Forslaget ble tatt opp til behandling – og for første gang går KA ut av møtet (Pga inhabilitet i saker som gjelder økonomisk særinteresse. CB har tatt opp inhabilitet gjentatte ganger ovenfor KA & TJ - ref eierseksjonsloven § 58 & 59 bl.a., noe de kategorisk har avvist). TJ prater om at det kan bli meget høye kostnader til advokater, og det siste styremedlemmet, Magdeli Bendix Madsen (MBM), sier hun blir skremt av dette – og føler det er tryggest å stemme for forslaget til TJ. CB stemmer imot – og da er det flertall 2 mot 1.

Min påstand er at denne avtalen er ugyldig gitt at den er inngått på bristende forutsetninger. Og at styreleder KA og styremedlem TJ må ansees å handle i særinteresser for seg selv og ikke hva som er i øvrige seksjonseieres interesser (og dermed er ugyldig, ref eierseksjonsloven § 58 & 59). Og derav også et mistillitsforslag.

KA har også sagt i styremøter at han ikke ønsker at jeg skal ha noen aktiv rolle i styret lenger – og at han skal håndtere alle saker selv. Dette strider med hele formålet til et styre – og jeg finner det også meget problematisk gitt at KA har vist tilbøyeligheter til å berike seg selv på andre seksjonseieres bekostning. Hvis ikke all informasjon framlegges og jeg og øvrige styremedlemmer kan ha full innsikt i hva sameiet foretar seg – så kan vi heller ikke utøve vår lovpålagte kontrollfunksjon i styret.

Jeg foreslår at det stemmes over følgende på årsmøtet til sameiet Hegdehaugsveien 36:

- 1) Mistillitsforslag mot KA. Begrunnelsen finnes i ovenstående tekst.
- 2) Mistillitsforslag mot TJ. Begrunnelsen finnes i ovenstående tekst.
- 3) Hvis mistillitsforslaget over ikke lykkes, må sameiet bestille en juridisk utredning gjennomført av kompetente jurister for å belyse sakens fakta. Seksjonseiere med juridisk utdanning, som er uavhengige av sittende styremedlemmer, foreslås å lede arbeidet med å få ovenstående problemstillinger og fakta gjennomgått og vurdert. Eventuelt er undertegnede interessert i og villig til, å lede dette arbeidet. Det formodes at KA og TJ ikke motsetter seg dette da de er tjent med å ha sameiets fulle tillit i sitt videre arbeide.



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 31.03.25

Selskapsnummer: 5391 Selskapsnavn: SAMEIET HEGDEHAUGSVN 36

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://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.