



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Linda Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 18.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 820 897	2 335 488
Sum inntekter		2 820 897	2 335 488
Kostnader			
Lønnskostnad		95 844	82 152
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		28 581	28 581
Annen driftskostnad		2 407 783	2 547 591
Sum kostnader		2 532 208	2 658 324
Driftsresultat		288 689	-322 836
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 637	1 826
Sum finansinntekter		4 637	1 826
Annen finanskostnad		2 804	4 057
Sum finanskostnader		2 804	4 057
Netto finans		1 833	-2 231
Resultat før skattekostnad		290 521	-325 067
Årsresultat		290 521	-325 067
Totalresultat		290 521	-325 067
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		290 521	-325 067
Sum overføringer og disponeringer		290 521	-325 067



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		85 744	114 325
Sum varige driftsmidler		85 744	114 325
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		85 744	114 325
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		91 514	110 631
Sum fordringer		91 514	110 631
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		836 165	523 999
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		836 165	523 999
Sum omløpsmidler		927 678	634 630
SUM EIENDELER		1 013 422	748 955

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		603 571	313 050
Sum opptjent egenkapital		603 571	313 050
Sum egenkapital		603 571	313 050
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		222 618	406 361
Annen kortsiktig gjeld		187 232	29 544
Sum kortsiktig gjeld		409 851	435 905
Sum gjeld		409 851	435 905
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 013 422	748 955



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 366271

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Linda Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 13.05.2024



Organisasjonsnr: 919 625 805
HEGRETUNET BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 820 897	2 335 488
Sum inntekter		2 820 897	2 335 488
Kostnader			
Lønnskostnad		95 844	82 152
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		28 581	28 581
Annen driftskostnad		2 407 783	2 547 591
Sum kostnader		2 532 208	2 658 324
Driftsresultat		288 689	-322 836
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 637	1 826
Sum finansinntekter		4 637	1 826
Annen finanskostnad		2 804	4 057
Sum finanskostnader		2 804	4 057
Netto finans		1 833	-2 231
Resultat før skattekostnad		290 521	-325 067
Årsresultat		290 521	-325 067
Totalresultat		290 521	-325 067
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		290 521	-325 067
Sum overføringer og disponeringer		290 521	-325 067



Organisasjonsnr: 919 625 805
HEGRETUNET BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		85 744	114 325
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		85 744	114 325
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		91 514	110 631
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		836 165	523 999
Sum omløpsmidler		927 678	634 630
SUM EIENDELER		1 013 422	748 955
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	603 571	313 050
Sum opptjent egenkapital	603 571	313 050
Sum egenkapital	603 571	313 050
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	222 618	406 361
Annen kortsiktig gjeld	187 232	29 544
Sum kortsiktig gjeld	409 851	435 905
Sum gjeld	409 851	435 905
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 013 422	748 955



Organisasjonsnr: 919 625 805
HEGRETUNET BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 7526

Hegretunet Boligsameie



Velkommen til årsmøte i Hegretunet Boligsameie

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:

20. mars 2024 kl. 18:30, Storøya skole, Auditoriet.

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. Grøntanlegg.
8. Dyrkekasser
9. Plante Juletre
10. Opprette vedlikeholdkonto
11. Valg av tillitsvalgte
12. Valgkomite

Med vennlig hilsen,
Styret i Hegretunet Boligsameie



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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Styret foreslår at Kristina Bennin blir valgt

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste 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 Kristina Bennin 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 overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. 7526 Årsrapport til styrevernet.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 95 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 95 000



Sak 7

Grøntanlegg.

Forslag fremmet av:

Pål Harald Bjerke

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret bør legge frem en klar plan på hvordan grønntanlegget skal bevares og driftes i årene som kommer.

-Utlekking av bark for å dempe ugressvekst.

-Avtale med gartner med plan for lusing - ikke basert på antall timer, men for å beholde pene og ryddige bed uten ugress gjennom hele vekstsesongen.

-Klipping av busker med brune blader så snart telen er gått og temperaturen tillater det. Laurbærhekk er allerede full av brune blader. Den skal være eviggrønn/vintergrønn.

-Utskifting av døde planter og busker.

Kan ikke bruke argumentet at sameiet ikke har råd til dette. Da får vi droppe grønntanlegg og komme opp med et alternativ, men kan ikke helt se hva dette skal være.

Styrets innstilling

Det er inngått avtale med ny gartner, som Storøya Huseierforening bruker. De er godt kjent i området da de har ca. 7 sameier her ute, og har meget gode referanser. Styret foreslår at årsmøtet tar dette til informasjon.

Forslag til vedtak

Plan for oppfølging av grønntanlegg - basert på nevnte beskrivelse.

Sak 8

Dyrkekasser

Forslag fremmet av:

Elvira Eckermann Vibran

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Jeg har et stort ønske om å få lov til å benytte et lite område i forlengelsen av ytre hekk utenfor Anne og Tor's private hage i C102 i nr 25 til tre dyrkekasser. Kassene måler 120x80cm, pr stk, se vedlegg. Dette ønske er i samråd med og helt i orden for Anne og Tor. De har ingen problemer med at jeg setter opp dette rett utenfor og inntil deres private hage og det er snakk om et veldig lite areal dvs. kun 3 kvm. Men siden området ligger på sameiets fellesareal trenger jeg tillatelse fra årsmøte. Mitt forslag er at årsmøte gir styret fullmakt til å gi en slik tillatelse. Forutsetningen for en slik tillatelse er at jeg selv står for oppfølging og stell av området der kassene står slik at det holdes pent og ryddig og uten kostnad for sameie. En slik tillatelse er personlig til meg så lenge



jeg bor i sameiet. Hvis jeg flytter fra sameie tar jeg ansvar og kostnad for at kassene blir fjernet og området tilbakestilles. Tillatelsen kan ikke overføres til andre uten godkjenning fra styret.

Styrets innstilling

Styret vil peke på følgende momenter for årsmøtets vurdering: Dette er omdisponering av fellesareal, og dermed et prinsipielt spørsmål. Det kreves 2/3 flertall på årsmøtet. Styret anbefaler ikke forslaget, da vi mener det bør være høy terskel for omdisponering av fellesareal som ikke kommer alle til gode.

Dersom årsmøtet støtter forslag forutsetter styret at det til enhver tid må foreligge godkjenning av tilgrensende naboer. Styret mener at et eventuelt positivt vedtak ikke må få presedens. Styret foreslår videre at styret gis mandat til å be om fjerning hvis styret mener det trengs.

Forslag til vedtak

Årsmøtet gir styret fullmakt til å gi slik tillatelse.

Vedlegg

2. Bilde av område der kassene ønskes og eks på dyrkekasser.pdf

Sak 9

Plante Juletre

Forslag fremmet av:

Lise Blom Hartvigsen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Foreslår at det plantes et «juletre» der juletre vanligvis plasseres. Det sparer penger, arbeid og miljøet, ved innkjøp av tre hver Jul, samt kast av treet etter Jul. Forstår at treet ikke blir veldig stort som nyplantet, men det vokser, og blir et koselig tillegg til vårt ute-område, samt at plasseringen også skjermer innsyn og virker som skjerm for vind og vær hele året.

Styrets innstilling

Styret minner om at det nylig er montert permanent juletre fot, som gir juletreet et stabilt fundament. Teknisk Ukeblad opplyser at det tar ca. 13 år fra nyplanting av juletre til det er passe stort, uten garanti for at treet blir bra. Dette kan sikkert reduseres en helt del ved å hente et tre i skogen, med det krever også gode grunnforhold, noe vi ikke har der dagens tre står. Deretter vil treet fortsette å vokse, og vil måtte felles etterhvert. Tatt i betraktning at pris for et juletre tre er ca. 700 kr. foreslår styret at vi fortsetter med å kjøpe inn tre.

Forslag til vedtak

Foreslår at det plantes et «juletre» der juletre vanligvis plasseres



Sak 10

Opprette vedlikeholdkonto

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Styrets innstilling

Styret foreslår at det opprettes et "vedlikeholdsfond", i form av øremerkede midler på en sparekonto. Forslag til innbetaling: 50.000 kroner per år, fordelt etter eierbrøk. Fondet øremerkes større rehabiliteringer eller vedlikehold utover budsjett. Det er et helt relevant alternativ å kalle inn kapital i slike tilfeller, så dette blir opp til årsmøtet å avgjøre

Forslag til vedtak

Det opprettes en vedlikeholdkonto, med årlig innbetaling på 50.000 kr etter eierbrøk, med oppstart i 2024. Styret legger fram forslag til statutter på neste årsmøte.

Sak 11

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Eivind Hestnes
- Tone Tveite

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Steinar Isaksen

Sak 12

Valgkomite

Roller og kandidater

Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Lars Krogh



- Torbjørn Fredriksen



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Henning Villanger	Bjørnenga 19
Styremedlem	Bente Helverschou	Bjørnenga 17
Styremedlem	Eivind Hestnes	Bjørnenga 21
Styremedlem	Jan Petter Skodbo	Bjørnenga 21
Styremedlem	Tone Tveite	Bjørnenga 17
Varamedlem	Steinar Isaksen	Bjørnenga 25

Valgkomiteen

Torbjørn Fredriksen	Bjørnenga 23
Lars Krogh	Bjørnenga 17

Generelle opplysninger om Hegretunet Boligsameie

Sameiet består av 45 seksjoner.

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

Gårds- og bruksnummer:

41 992

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

Hegretunet Boligsameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er BDO AS.

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.

Forsikring

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



Styrets arbeid

Styret har i 2023 hatt 11 møter og en beslutningssak pr. mail.

De viktigste sakene har vært:

- Tjenester:
 - o Styret har benchmarket tjenestene mot andre sameier her. På bakgrunn av det har vi
 - reforhandlet avtale for tilsyn og vedlikehold av heiser, til betydelig redusert kostnad.
 - Kjørt en bred anbudskonkurranse på forsikringsavtalen, der resultatet ble at avtalen med If blir videreført med uendret pris. (Budsjetten ble fastsatt før dette, og forventes derfor å ligge for høyt)
 - o Ny vaktmester og vask fungerer etter styrets mening godt.
 - o Gartner: Tidligere gartner sa i januar opp avtalen da deres naturlige område er i Grenland og avtalen ikke var lønnsom for dem. Styret kjørte en prosess, og gikk inn på en felles avtale med flere av de andre sameiene i nærheten. Leverandøren hadde meget gode anbefalinger, blant annet fra kommunen. Vi var imidlertid ikke tilfredse med arbeidet, og sa derfor opp avtalen i 2023. Styret har nå i 2024 inngått avtale ny gartner, som har god erfaring fra området gjennom avtale både med Storøya Huseierforening og 6-7 andre sameier på Storøya.
 - o Vann på gulvet i garasjen om vinteren, mye pga elbiler. Som meldt på årsmøtet i 2023 ble det inngått avtale med Steinar Isaksen om vask og oppsuging av vann. Garasjergulvet holdes nå jevnt rent, men det må påregnes noe vann om vinteren som kommer inn med bilene.
 - o Innføring av nytt Parquio-system for garasjeåpning. Gratis montasje sponset av OBOS, med lav månedlig kostnad og mulighet for skiltgjenkjenning. Systemet fungerer tilfredsstillende, med unntak av noe ustabil skiltgjenkjenning.
 - o Ny avtale med Viken Fiber. Ved denne korsvei lyktes vi ikke i å få Telenor på banen.
- Rydding av vegetasjon på kommunens grunn foran friområdet:
 - o Styret har hatt god kontakt med kommunen og hatt flere befaringer. Kommunen har klare regler og krav til skjøtsel, det er blant annet ikke tillatt å toppe trær. Vi fikk i to omganger tillatelse til å felle en del trær, hvorav to store trær nær nr. 23. Kommunen merket også opp hvilke busker som skal bevares. Styret takker for stor dugnadsinnsats, og vil fortsette den gode dialogen med kommunen med formål å unngå at trær nær sameiet blir for høye. Det er en del ulike syn blant beboerne om hvor mye undervegetasjon som skal tas bort. Dette løste seg greit i 2023, og vi legger opp til god dialog også ved neste rydding.
- Innføring av Techem -app for oppfølging av forbruk av fjernvarme (gratis)
- Skiftet 25 lysrør-lamper i oppganger og ganger. Disse hadde lav kvalitet, og fester var brukket av. Både Skanska og OBOS samt tidligere vaktmester avviste ansvar. Lampene byttet ut med LED-lamper. Vi har også et latent problem med en rekke lamper med lysrør i garasjen. Lysrør er/blir ulovlige. Det arbeides med å se om vi kan finne LED-pærer som passer i armaturene, og vi skal teste noen lysrør med det første.
- Skiltet gjestparkeringsen med privat-skilt. Erfaringen så langt tyder på at dette er tilstrekkelig til å holde badegjester unna, slik at vi slipper avtale med



parkeringsselskap. Det oppfordres til beboerne å la gjestparkeringen forbeholdes gjester.

- Utredninger og annet
 - o Henvendelse fra Ice om mobilantenne på tak: Avslått pga sterk skepsis fra nærmeste naboer
 - o Henvendelse fra Posten om pakkeautomat på området ble avslått, da det utvilsomt ville generert mer trafikk inn i vår blindvei.
 - o Høring om sauinnhegningen. Styret vurderte at vi ikke skulle sende høringssvar. Det er ulike meninger, og alle beboerne kunne selv sende høringssvar. Styret la til grunn at sauinnhegningen vil medføre mindre tråkk og folk og dermed en fordel for sameiet.
 - o Solkraft på tak. Styreleder har deltatt i en arbeidsgruppe med andre interesserte sameiere i området. Klar anbefaling om at vi ikke vurderer dette nærmere nå, da det krever omfattende investeringer, og etter all sannsynlighet er meget ulønnsomt for oss. Hovedgrunnen er at vi primært bruker fjernvarme til oppvarming, og måtte solgt store deler av produksjonen om sommeren til forventet lav / mulig tidvis negativ pris. Det er også uavklarte tekniske forhold rundt installasjon og vedlikehold som ville måttet bli undersøkt mye nærmere.
 - o Kapasitet for billading
 - Styret har jobbet med dette gjennom hele året. Hovedproblemstillingen er å skaffe mer kapasitet til de som ønsker mer enn det som ble bestilt som tilvalg / standardleveranse, samt å oppfylle lovkrav om rettigheter til lading.
 - Det er også viktig at vi følger nye krav til ladebokser, og at nye ladebokser blir fremtidsrettet.
 - Styret vurderer at det er god anledning til å tillate økt kapasitet, og har forberedt en omfattende orientering om billading som tema på møte etter årsmøtet. Deretter vil styret legge fram retningslinjer.
 - o Permanent juletre fot montert. Takk til Steinar og Jan Petter for planlegging og montering.
 - o 7 av de 8 leilighetene i nr. 19 har gått sammen om å installere automatiske døråpnere for de to dørene fra trappehuset og til garasjen. Det er koblet mot sameiets brikkesystem, og er overdratt vederlagsfritt til sameiet.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak ekstra innkrevet kapital på kr 199 989 for å styrke selskapets likviditet.

Driftskostnadene er noe lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere energikostnader og lavere kostnader drift og vedlikehold bygninger.

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. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 603 571.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i BÆRUM kommune

Vi har lagt inn økning av kommunale avgifter i samsvar med budsjettforslaget fra Bærum kommune.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Hegretunet Boligsameie. Etter at budsjettet ble fastsatt har vi forhandlet ned premien, og det blir ingen økning i 2024.

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 2024.

Budsjettet er basert på 10% økning av felleskostnadene fra 1.1.24.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i HEGRETUNET BOLIGSAMEIE

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til HEGRETUNET BOLIGSAMEIE.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk 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.

Annen informasjon

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

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er



også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: GTT12-01K25-CDZEX-QYNMJJ-YG40P-EZXD1



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 820 897	2 335 488	2 621 000	2 845 000
SUM DRIFTSINNEKTER		2 820 897	2 335 488	2 621 000	2 845 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-11 844	-10 152	-11 844	-13 400
Styrehonorar	4	-84 000	-72 000	-84 000	-95 000
Avskrivninger	13	-28 581	-28 581	0	0
Revisjonshonorar	5	-8 249	-12 232	-8 000	-13 000
Forretningsførerhonorar		-94 585	-90 935	-93 000	-97 500
Konsulenthonorar	6	-7 500	-14 971	-10 000	-30 000
Drift og vedlikehold	7	-638 162	-890 348	-785 000	-710 000
Forsikringer		-139 486	-128 724	-139 600	-153 000
Kommunale avgifter	8	-443 892	-403 850	-446 600	-490 000
Energi/fyring	9	-356 686	-386 107	-403 000	-385 000
TV-anlegg/bredbånd		-231 540	-220 980	-223 000	-237 000
Andre driftskostnader	10	-487 682	-399 444	-402 030	-445 400
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 532 208	-2 658 324	-2 606 074	-2 669 300
DRIFTSRESULTAT		288 689	-322 836	14 926	175 700
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	4 637	1 826	0	0
Finanskostnader	12	-2 804	-4 057	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		1 833	-2 231	0	0
ÅRSRESULTAT		290 521	-325 067	14 926	175 700
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		290 521	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-325 067		



Hegretunet Boligsameie

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	13	85 744	114 325
SUM ANLEGGSMIDLER		85 744	114 325
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		346	5 959
Forskuddsbetalte kostnader		15 057	14 343
Andre kortsiktige fordringer	14	76 111	0
Energiavregning		0	90 330
Driftskonto OBOS-banken		825 188	513 311
Sparekonto OBOS-banken		10 977	10 688
SUM OMLØPSMIDLER		927 679	634 630
SUM EIENDELER		1 013 421	748 955
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		603 571	313 050
SUM EGENKAPITAL		603 571	313 050
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		21 344	29 544
Leverandørgjeld		222 618	406 361
Kassekreditt (avsluttet 14.06.2023)		0	0
Energiavregning	15	165 888	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		409 850	435 905
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 013 421	748 955
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bærum, 19.02.2024
Styret i Hegretunet Boligsameie

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

Jan Petter Skodbo/s/ Tone Tveite/s/



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Fellesutgifter brøk	1 959 372
Fellesutgifter lik fordeling	165 264
Kapitalinnkalling	199 989
Gass	158 400
Garasje	116 640
Kabel-tv	110 880
Bredbånd	110 352
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 820 897

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-11 844
SUM PERSONALKOSTNADER	-11 844

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 2022/2023, og er på kr 84 000.

NOTE: 5

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 249.

NOTE: 6

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 500
SUM KONSULENTHONORAR	-7 500

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-6 087
Drift/vedlikehold elektro	-68 649
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-204 019
Drift/vedlikehold heisanlegg	-144 563
Drift/vedlikehold brannsikring	-121 006
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-38 565
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-44 209
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-1 063
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-638 162

NOTE: 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-231 290
Renovasjonsavgift	-209 988
Avregning 2022 vann- og avløpsavgift	-2 614
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-443 892

NOTE: 9

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-74 939
Fjernvarme	-123 069
Andre fyringskostnader	-158 677
SUM ENERGI / FYRING	-356 686

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-16 420
Skadedyrarbeid	-14 343
Telefon-/kontormaskiner	-1 995
Driftsmateriell	-1 122
Lyspærer og sikringer	-10 899
Vaktmestertjenester	-126 435
Renhold ved firmaer	-142 711
Snørydding	-32 094
Andre fremmede tjenester	-14 516
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 000
Andre kontorkostnader	-500
Telefon, annet	-690
Kontingenter (Storøya Huseierforening og Fornebulandet Vel)	-118 158
Bank- og kortgebyr	-2 998
Velferdskostnader	-3 802
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-487 682

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 927
Renter av sparekonto i OBOS-banken	289
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 421
SUM FINANSINTEKTER	4 637

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-1 000
Renter og provisjon på kassekreditt	-1 597
Andre rentekostnader	-207
SUM FINANSKOSTNADER	-2 804

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Vannanlegg	
Tilgang 2022	142 906
Avskrevet tidligere	-28 581
Avskrevet i år	-28 581
	85 744
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	85 744

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER **-28 581**



NOTE: 14

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Avsatt viderefakturerings for automatiske døråpnere (fakturert i 2024)	76 111
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	76 111

NOTE: 15

ENERGIAVREGNING

INNETEKTER

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-777 663
SUM INNETEKTER	-777 663

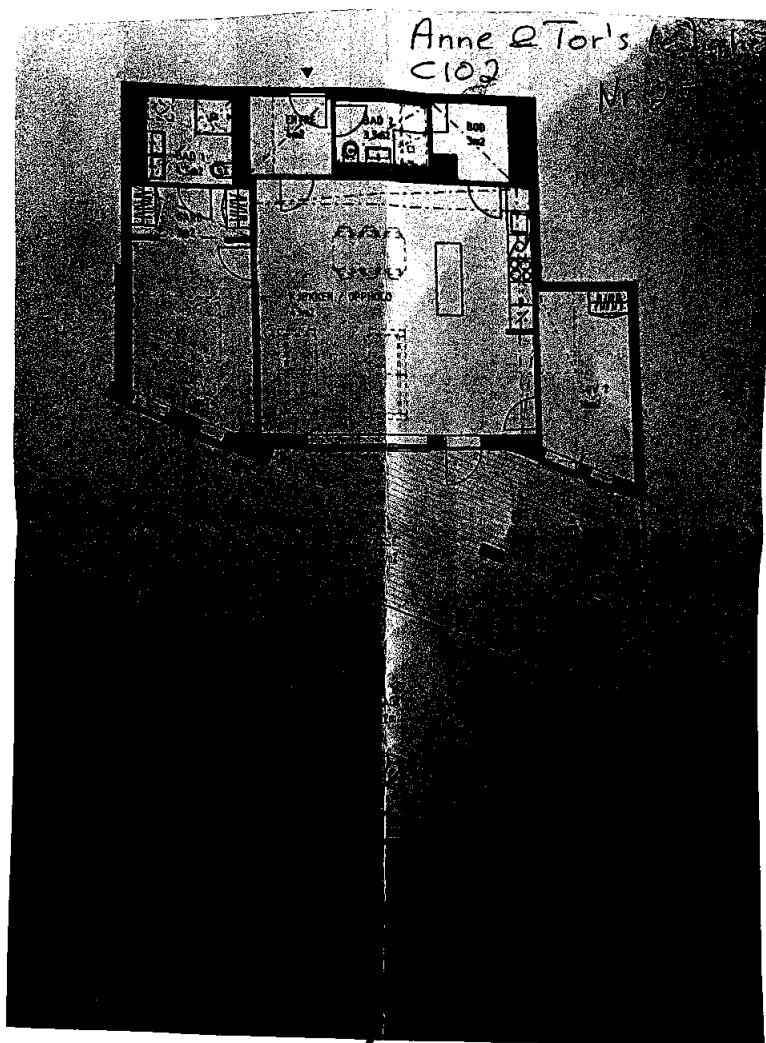
KOSTNADER

Administrasjon	27 847
Fjernvarme	583 928
SUM KOSTNADER	611 775

SUM ENERGIAVREGNING	-165 888
----------------------------	-----------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

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



Vedlegg 2

22 av 24 side av område der kassene ønskes og eks på dyrkekasser.pdf



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 20.03.24

Selskapsnummer: 7526 Selskapsnavn: Hegretunet Boligsameie

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: _____

23 av 24

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.