



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 934 184 750
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS HAGELUNDVEIEN 2
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Ida Tunhøvd Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 22.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		875 184	2 020 393
Sum inntekter		875 184	2 020 393
Kostnader			
Lønnskostnad		34 204	34 230
Annen driftskostnad		659 815	496 118
Sum kostnader		694 019	530 348
Driftsresultat		181 165	1 490 045
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 400	2 887
Sum finansinntekter		17 400	2 887
Annen finanskostnad		111 428	122 867
Sum finanskostnader		111 428	122 867
Netto finans		-94 028	-119 980
Ordinært resultat før skattekostnad		87 137	1 370 065
Ordinært resultat etter skattekostnad		87 137	1 370 065
Årsresultat		87 137	1 370 065
Totalresultat		87 137	1 370 065
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		87 137	1 370 065
Sum overføringer og disponeringer		87 137	1 370 065



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 345 529	5 345 529
Sum varige driftsmidler		5 345 529	5 345 529
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 345 529	5 345 529
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		64 548	138 496
Sum fordringer		64 548	138 496
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		864 199	1 158 923
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		864 199	1 158 923
Sum omløpsmidler		928 748	1 297 419
SUM EIENDELER		6 274 277	6 642 948

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		102 000	102 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		102 000	102 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 042 715	2 955 578
Sum opptjent egenkapital		3 042 715	2 955 578
Sum egenkapital		3 144 715	3 057 578
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 516 098	2 821 013
Øvrig langsiktig gjeld		465 100	465 100
Sum annen langsiktig gjeld		2 981 198	3 286 113
Sum langsiktig gjeld		2 981 198	3 286 113
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		146 620	146 141
Leverandørgjeld		846	136 163
Skyldige offentlige avgifter		18	
Annen kortsiktig gjeld		880	16 953
Sum kortsiktig gjeld		148 364	299 257
Sum gjeld		3 129 562	3 585 370
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 274 277	6 642 948



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 672778

Enheten

Organisasjonsnummer: 934 184 750
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS HAGELUNDVEIEN 2
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Ida Tunhøvd Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2021

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 04.09.2021

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 934 184 750
AS HAGELUNDVEIEN 2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		875 184	2 020 393
Sum inntekter		875 184	2 020 393
Kostnader			
Lønnskostnad		34 204	34 230
Annen driftskostnad		659 815	496 118
Sum kostnader		694 019	530 348
Driftsresultat		181 165	1 490 045
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 400	2 887
Sum finansinntekter		17 400	2 887
Annen finanskostnad		111 428	122 867
Sum finanskostnader		111 428	122 867
Netto finans		-94 028	-119 980
Ordinært resultat før skattekostnad		87 137	1 370 065
Ordinært resultat etter skattekostnad		87 137	1 370 065
Årsresultat		87 137	1 370 065
Totalresultat		87 137	1 370 065
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		87 137	1 370 065
Sum overføringer og disponeringer		87 137	1 370 065



Organisasjonsnr: 934 184 750
AS HAGELUNDVEIEN 2

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 345 529	5 345 529
Sum varige driftsmidler		5 345 529	5 345 529

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		5 345 529	5 345 529
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		64 548	138 496
Sum fordringer		64 548	138 496

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		864 199	1 158 923
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		864 199	1 158 923

Sum omløpsmidler		928 748	1 297 419
------------------	--	---------	-----------

SUM EIENDELER		6 274 277	6 642 948
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		102 000	102 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		102 000	102 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	3 042 715	2 955 578
Sum opptjent egenkapital	3 042 715	2 955 578
Sum egenkapital	3 144 715	3 057 578
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 516 098	2 821 013
Øvrig langsiktig gjeld	465 100	465 100
Sum annen langsiktig gjeld	2 981 198	3 286 113
Sum langsiktig gjeld	2 981 198	3 286 113
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	146 620	146 141
Leverandørgjeld	846	136 163
Skyldige offentlige avgifter	18	
Annen kortsiktig gjeld	880	16 953
Sum kortsiktig gjeld	148 364	299 257
Sum gjeld	3 129 562	3 585 370
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 274 277	6 642 948



Organisasjonsnr: 934 184 750
AS HAGELUNDVEIEN 2

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. **INNTEKTER** Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. **HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD** Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. **FORDRINGER** Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. **SKATTETREKKS KONTO** Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.75

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Til aksjonærene i Hagelundveien 2 A/S

Velkommen til digital generalforsamling i perioden 20. – 27. mai 2021.

Innkallingen inneholder aksjeselskapets årsrapport og regnskap for 2020. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for aksjeselskapet ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Hagelundveien 2 A/S det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

I generalforsamlingen kan aksjeeier og ektefelle eller eventuell samboende møte, men bare én har stemmerett.

Aksjeeier kan møte ved fullmektig.



Deltagelse på digitalt årsmøte 2021 - din (analoge) stemme gir du her

Årsmøtet åpnes **20.05.2021** og er åpent for avstemming i 8 dager, siste dato for avstemming er **27.05.2021**

Selskapsnummer: 6029 **Selskapsnavn:** Hagelundveien 2 A/S

Leilighetsnummer : _____

Navn på eier (e): _____

Jeg bekrefter at jeg ikke har, eller vil avgi digital stemme på Vibbo.no

Signatur: _____

Saker til behandling:

Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

Eksempel:

Stemmer:	For	<input checked="" type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	-------------------------------------	-----	--------------------------

Sak 1: Godkjenning av møteinnkallingen

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Sak 2: Valg av protokollvitne er foreslått Oddbjørg Berit Kabal

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Sak 3: Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Sak 4: Fastsettelse av styrehonorarer kr 30 000,- for 2020

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Sak 5: Jordvarme i boligselskapet (Se side 16 i innkallingen)

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Sak 5: Valg av tillitsvalgte

Stemmer:	Verv	Navn på kandidat	For	Mot
	Styreleder	Mariann Bekkesletten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Styremedlem	Oddbjørg Kabal	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Varamedlem	Claudio Rodriguez	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Varamedlem	Morten Johansen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Skjemaet leveres/sendes til styrets leder innen fristen slik at din deltagelse blir registrert.



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Hagelundveien 2 A/S
avholdes digitalt i perioden 20. – 27. mai 2021.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Godkjenning av møteinnkallingen
- B) Valg av en møtedeltaker som protokollvitne

2. ÅRSRAPPORT FOR 2020

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2020

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Jordvarme se vedlegg 1
- Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Oslo, 21.04.2021
Styret i Hagelundveien 2 A/S

Mariann Bekkesletten /s/ Oddbjørg Berit Kabal /s/ Nanthithevi Sellathamby /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Mariann Bekkesletten (på valg)	Hagelundvn 2
Styremedlem	Oddbjørg Berit Kabal (på valg)	Hagelundvn 2
Styremedlem	Nanthinthevi Sellathamby	Hagelundveien 2
Varamedlem	Dirk Bordich	Portveien 5
Varamedlem	Morten Johansen	Oreliveien 38 A

Styrets medlemmer består i dag av ingen menn og 3 kvinner. Aksjeselskapet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Hagelundveien 2 A/S

Aksjeselskapet består av 12 leiligheter knyttet til aksjer.

Hagelundveien 2 A/S er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 934184750, og ligger i bydel Grorud i Oslo kommune med følgende adresse:

Hagelundveien 2

Gårds- og bruksnummer:

94 355

Aksjeselskapets formål er å gi aksjonærene enerett til bruk av egen bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Aksjeselskapet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Aksjeselskapet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Hagelundveien 2 A/S har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Aksjeselskapets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

1. Gjennomført vedlikehold ute;

- Fasade
- Verandaer
- Listverk
- Bytte til «blekk» på muren

Mye oppfølging fra styret.

2. Overgang til Bio-olje;

Endelig så kom vi i mål med overgang til bioolje. Veldig mye oppfølging for å få dette gjennomført. Er igjen noe arbeid ute.

3. Utskifting av inne dører fellesarealer

Fikk inn nye tilbud

4. Strøm

Etter oppgradering av sikringsskap, viser det seg at vi må ha ny stikkledning inn i blokka.

Årsaken er at dagens ledning har for liten kapasitet. Oppgraderingen gjennomføres i løpet av 2021. Vi vil nå få nok strøm inn til å montere EI-billadning og eventuelt jordvarme.

5. Dugnad

Ble ingen på grunn av COV-19.

6. Øvrige gjøremål

Generalforsamling ble avholdt 26. mai 2020.

Forsikringssak garasje. Dekke har gitt etter. Ikke ferdigbehandlet ennå.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av aksjeselskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om aksjeselskapets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 875 184,-.

Dette er noe lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak tomme leieforhold i garasjen. Se note 2 i regnskapet.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 694 019,-.

Dette er kr 113 981,- lavere enn budsjett. Avviket skyldes flere forhold.

Kostnader som har vært under budsjett er: Drift og vedlikehold, kommunale avgifter og andre driftskostnader.

Kostnader som har vært over budsjett er: Konsulentonorar og energi/fyring.



Resultat

Årets resultat på kr 87 137,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til aksjeselskapets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser aksjeselskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 780 384,-

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 338 000,- til normal drift og generelt vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2020 til grunn en økning på 1,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2020. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 forventes å øke noe. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Hagelundveien 2 A/S.

Lån

Hagelundveien 2 A/S har lån i Husbanken og OBOS-banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 15 i regnskapet.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % p.a



Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester aksjeselskapet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2021.
Kostnader kabel-TV er justert til boligselskapets faktisk kostnader fra og med 01.02.2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i AS Hagelundveien 2

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AS Hagelundveien 2.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Sven Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: 0EE4H-EKHP4-7POTY-KGLSP-EM41J-MJ5FT



AS HAGELUNDVEIEN 2
ORG.NR. 934 184 750, KUNDENR. 6029

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	875 184	804 047	-884 000	880 000
Andre inntekter		0	1 216 346	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		875 184	2 020 393	-884 000	880 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-4 204	-4 230	-4 000	-4 000
Styrehonorar	4	-30 000	-30 000	-30 000	-30 000
Revisjonshonorar	5	-6 645	-8 299	-7 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-72 663	-70 615	-72 500	-74 000
Konsulenthonorar	6	-27 344	-1 658	-4 000	-13 000
Drift og vedlikehold	7	-402 604	-185 450	-468 000	-338 000
Forsikringer		-58 414	-65 102	-60 000	-60 000
Kommunale avgifter	8	-43 562	-57 036	-62 000	-62 500
Energi/fyring	9	-24 290	-7 769	-9 000	-9 000
TV-anlegg/bredbånd		-43 972	-40 599	-42 000	-41 000
Andre driftskostnader	10	19 678	-59 590	-49 500	-25 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-694 019	-530 348	-808 000	-665 000
DRIFTSRESULTAT		181 165	1 490 045	-1 692 000	215 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	17 400	2 887	0	15 000
Finanskostnader	12	-111 428	-122 867	-115 000	-106 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-94 028	-119 980	-115 000	-91 000
ÅRSRESULTAT		87 137	1 370 065	-1 807 000	124 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		87 137	1 370 065		



BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	5 331 529	5 331 529
Tomt		14 000	14 000
SUM ANLEGGSMIDLER		5 345 529	5 345 529
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		149	26 496
Forskuddsbetalte kostnader		10 022	68 564
Energiavregning	18	54 377	43 436
Driftskonto OBOS-banken		204 743	1 100 628
Sparekonto OBOS-banken		659 457	58 296
SUM OMLØPSMIDLER		928 748	1 297 419
SUM EIENDELER		6 274 277	6 642 948
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	14	102 000	102 000
Opptjent egenkapital		3 042 715	2 955 578
SUM EGENKAPITAL		3 144 715	3 057 578
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	2 516 098	2 821 013
Annen langsiktig gjeld	16	465 100	465 100
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 981 198	3 286 113
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	16 953
Leverandørgjeld		846	136 163
Skyldige offentlige avgifter	17	18	0
Påløpte renter		10 614	14 516
Påløpte avdrag		136 006	131 625
Annen kortsiktig gjeld	19	880	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		148 364	299 257
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 274 277	6 642 948
Pantstillelse	20	10 926 700	10 926 700
Garantiansvar		0	0



Oslo, 21.04.2021
Styret i AS Hagelundveien 2

Mariann Bekkesletten /s/

Oddbjørg Berit Kabal /s/

Nanthinthevi Sellathamby /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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	663 300
Rehabilitering 2018	124 284
Garasje	52 800
Kabel-tv	42 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	882 384

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasje	-7 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	875 184

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-900
Påløpte feriepenger	-129
Arbeidsgiveravgift	-4 375
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	1 200
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 204

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 30 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 645.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Andre konsulentonorarer, EJO Holding AS	-27 344
SUM KONSULENTHONORAR	-27 344

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Maling utvendig	-297 500
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-297 500
Drift/vedlikehold bygninger	-78 475
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-7 500
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-19 129
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-402 604

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-24 568
Feieavgift	-1 349
Renovasjonsavgift	-17 645
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-43 562

**NOTE: 9****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-6 246
Fjernvarme	-18 044
SUM ENERGI / FYRING	-24 290

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-7 500
Verktøy og redskaper	-5 616
Driftsmateriell	-539
Andre kontorkostnader	-90
Porto	-349
Bilgodtgjørelse	-420
Bank- og kortgebyr	-2 229
Tilbakeført avsetning for tap	36 421
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	19 678

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	454
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 161
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	12 066
Kundeutbytte fra Gjensidige	3 594
Andre renteinntekter	125
SUM FINANSINTEKTER	17 400

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-22 159
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-89 269
SUM FINANSKOSTNADER	-111 428

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1955	954 178
Avskrevet tidligere år	-444 205
Tilgang 2002	4 821 556
SUM BYGNINGER	5 331 529

Tomten ble kjøpt i 1986.

Gnr.94/bnr.355

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 14****AKSJEKAPITAL**

Aksjekapitalen er på kr 102 000, fordelt på 12 aksjer à kr. 8 500.
Styremedlemmer som også er leieboere eier aksjer på lik linje med øvrige beboere.

NOTE: 15**PANT- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 01.10.2021.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,88 %. Løpetiden er 19 år.

Opprinnelig 2002	-3 248 436
	2 413
Nedbetalt tidligere	599
Nedbetalt i år	270 690
	-564 147

OBOS-Banken

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 30.06.2024.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 4,50 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2018	-4 000 000
	2 013
Nedbetalt tidligere	824
Nedbetalt i år	34 225
	-1 951 951

SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN -2 516 098

NOTE: 16**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Andre innskudd Georg Danielsen og Andresen Bank Eiendomsforvaltning AS -465 100

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -465 100

NOTE: 17**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift -18

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER -18

NOTE: 18**ENERGIAVREGNING**

Forskuddsinnbetalinger (a konto) -83 120

Olje 143 970

Uoppgjorte avregninger (innbetales via felleskostnadene i januar 2021) -6 473

SUM ENERGIAVREGNING 54 377

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkeltes 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 enkeltes forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 19**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-129
Påløpte kostnader gjelder 2020, mottatt og betalt i 2021.	-751
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-880

NOTE: 20**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	2 516 098
Påløpte avdrag	136 006
TOTALT	2 652 104

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger	5 331 529
Tomt	14 000
TOTALT	5 345 529



4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Godtgjørelse til styret, for 2020, er foreslått til kr 30 000,-.

5. INNKOMNE FORSLAG

Sak 1: Jordvarme for å kunne redusere fyringskostnadene for hver enkelt
Finansiering ved lån når fasadelånet er betalt i 2023

Forslagsstiller:

Oddbjørg Kabal, Morten Johansen og Mariann Bekkesletten

Saksinformasjon:

Mottatt tilbud fra Romerike Energi AS

Forslag til vedtak:

Gå videre å innhente flere tilbud

Styrets innstilling:

Gå videre å innhente flere tilbud



Romerike Energi AS

Allevegen 1
1923 SØRUM

Telefon: : 63826019 - E-post : post@romerike-energi.no
SE-nr. : 917453608MVA - Bankkonto: : 13210511800

Hagelundveien 2
V/ Mariann Bekkesletten
Hagelundveien 2
0963 OSLO

Telefon: 90197221
Epost: mariann.bekkesletten@telen

Lev. adr.

Hagelundveien 2
V/ Mariann Bekkesletten
0963 OSLO

Tilbud 248353

Kundnr.: 16621
Ordrenr.: 13302

Gyldig til: 22.01.2021
Ordredato: 22.01.2021

Vår ref.
Deres ref.

Leveringsbet.:

Side: 1

Produktnr	Beskrivelse	Antall	Enhetspris	Beløp eks. mva	Beløp inkl. mva (kr)
470410	086L5831 Thermia Mega S 10-33kW, 230V u/tank	1	134 205,00	134 205,00	167 756,25
350100	Særvagift for Kjølemedie = 407 eller 410 gass Luft/Vann	1	4 429,00	4 429,00	5 536,25
380405	520123 KB32 Påfyllingssett for 12-30kW varmpumpe	1	3 760,00	3 760,00	4 700,00
380223	086L3689 Thermia WT-V 300 liter Akkumuleringstank	1	9 600,00	9 600,00	12 000,00
380223	086L3689 Thermia Wt-C 500 spiralbereder	1	31 897,00	31 897,00	39 871,25
380301	Mikroluftbobleutskiller= Luftutskiller, hindrer problemer.	2	1 670,00	3 340,00	4 175,00
380300	Slam og magnetutskiller	2	2 200,00	4 400,00	5 500,00
380600	Wilo Stratos 25/1-6 sirkulasjonspumpe	1	3 180,00	3 180,00	3 975,00
510000	Fraktkostnader	1	2 700,00	2 700,00	3 375,00
380710	VVS deler, installasjonsmateriell	1	27 900,00	27 900,00	34 875,00
350000	Montering - Væske/vann inkl. reise-/bilkostn.	1	36 100,00	36 100,00	45 125,00
600000	Elertrikker er ikke medregnet.				
500000	Brønnboring m/rigg-container og innlegg	582	332,00	193 224,00	241 530,00
500001	Tillegg for stålforing til fjell kr. pr/m. Egen faktura.		660,00		
	VEDLEGG				
900111	RE's salg, levering og betalingsbetingelser dat. 17.02.2020 Gjeldene dersom inget annet er skriftlig spesifisert				
900112	Utstyr faktureres og betales ved montasjestart iht avtale VVS materiell og arbeide ved avsluttet arbeider.				
900000	Se følgeskriv / mail				
900120	Dimensjonering av varmp. og energibrønn dat_____se vedl.				
900110	Se vår hjemmeside www.romerike-energi.no m/ linker				

Betalingsbet.: Netto pr. 7 dager

Netto
454 735,00

Gebyr

25 % Mva. beløp
113 683,75

Beløp inkl. mva.
568 418,75



Romerike Energi AS

Allevegen 1
1923 SØRUM

Hagelundveien 2
V/ Mariann Bekkesletten
Hagelundveien 2
0963 OSLO

Telefon: 90197221
Epost: mariann.bekkesletten@telen

Lev. adr.

Hagelundveien 2
V/ Mariann Bekkesletten
0963 OSLO

Telefon: : 63826019 - E-post : post@romerike-energi.no
SE-nr. : 917453608MVA - Bankkonto: : 13210511800

Tilbud **248353**

Kundenr.: 16621
Ordrenr.: 13404

Gyldig til:
Ordredato: 10.02.2021

Vår ref.
Deres ref.

Leveringsbet.:

Side: 1

Produktnr	Beskrivelse	Antall	Enhetspris	Beløp eks. mva	Beløp inkl. mva (kr)
370311	Panasonic T-cap split luft/vann 12 kW u/bereder m/6kW backup 16A + 16A 230V 1-fas	3	68 551,00	205 653,00	257 066,25
350100	Søravgift for Kjølemedie = 407 eller 410 gass Luft/Vann	3	3 290,00	9 870,00	12 337,50
380223	Thermia WT-V 300liter Akkumuleringstank	1	9 600,00	9 600,00	12 000,00
380223	Thermia WT- C 500 Spiralbereder	1	31 897,00	31 897,00	39 871,25
380301	Mikroluftbobleutskiller= Luftutskiller, hindrer problemer.	2	1 670,00	3 340,00	4 175,00
380300	Slam og magnetutskiller	2	2 200,00	4 400,00	5 500,00
510000	Fraktkostnader	1	2 700,00	2 700,00	3 375,00
380710	VVS deler, installasjonsmateriell	1	33 000,00	33 000,00	41 250,00
350000	Montering luft/vann - Væske/vann inkl. reise-/bilkostn.	1	38 950,00	38 950,00	48 687,50
600000	Elertrikker er ikke medregnet.				
	VEDLEGG				
900111	RE's salgs, levering og betalingsbetingelser dat. 17.02.2020 Gjeldene dersom inget annet er skriftlig spesifisert				
900112	Utstyr faktureres og betales ved montasjestart iht avtale VVS materiell og arbeide ved avsluttet arbeider.				
900000	Se følgeskriv / mail				
900110	Se vår hjemmeside www.romerike-energi.no m/ linker				

Betalingsbet.: Netto pr. 7 dager

Netto
339 410,00

Gebyr

25 % Mva. beløp
84 852,50

Beløp inkl. mva.
424 262,50



**6. VALG AV TILLITSVALGTE
STYRETS INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

A. Som styreleder for 2 år foreslås:

Mariann Bekkesletten Hagelundveien 2

B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Oddbjørg Kabal Hagelundveien 2

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Nanthinthevi Sellathamby Hagelundveien 2

Erstattes av;
Ivar Halvorsen Hagelundveien 2

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Claudio Rodriguez Hagelundveien 2

2. Morten Johansen Oreliveien 38 A

I styret for Hagelundveien 2 A/S

Annen informasjon om aksjeselskapet**Retningslinjer for styrearbeid**

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Parkering

Boligselskapet har parkeringsplasser som leies ut etter ventelister. De som ønsker plass kan ta kontakt med styret.

Nøkler/skilt

Nøkler kan bestilles via styreleder.
Skilt til ringeklokke og postkasse må ordnes av beboere

Forsikring

Aksjeselskapets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 88599056. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal aksjonær 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 aksjeselskapets forsikring brukes, kan aksjonær belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor aksjonærs ansvar. Den enkelte aksjonær må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er aksjeselskapets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er aksjonærs ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at aksjeselskapet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har aksjeselskapet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.



Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Hagelundveien 2 A/S er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan aksjonæren utarbeide energiattest for sin bolig.

Kabel-TV

Telenor Norge AS er aksjeselskapets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål knyttet til dette kan du ringe Telenor på telefon 915 09 000 eller besøke deres nettside www.telenor.no.

Større vedlikehold og rehabilitering

2018 - 2019 Rehabilitering av bad/rør