



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 045 688
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET HEGRETUNET
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

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: Bente Seldal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

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, 25.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 682 337	2 485 048
Sum inntekter		2 682 337	2 485 048
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 166	
Annen driftskostnad		2 180 917	1 714 840
Sum kostnader		2 298 183	1 828 940
Driftsresultat		384 154	656 108
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 011	2 419
Sum finansinntekter		8 011	2 419
Annen finanskostnad		20 944	23 397
Sum finanskostnader		20 944	23 397
Netto finans		-12 933	-20 978
Resultat før skattekostnad		371 220	635 129
Årsresultat		371 220	635 129
Totalresultat		371 220	635 129
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		371 220	635 129
Sum overføringer og disponeringer		371 220	635 129



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		25 033 919	25 033 919
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		38 710	1
Sum varige driftsmidler		25 072 629	25 033 920
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		11 228	43 097
Sum finansielle anleggsmidler		11 228	43 097
Sum anleggsmidler		25 083 858	25 077 018
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		25 530	23 642
Sum fordringer		25 530	23 642
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 272 060	1 545 535
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 272 060	1 545 535
Sum omløpsmidler		1 297 589	1 569 177
SUM EIENDELER		26 381 447	26 646 195



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		4 000	4 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		17 301 780	16 930 559
Sum opptjent egenkapital		17 301 780	16 930 559
Sum egenkapital		17 305 780	16 934 559
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			533 639
Øvrig langsiktig gjeld		9 030 103	9 062 883
Sum annen langsiktig gjeld		9 030 103	9 596 522
Sum langsiktig gjeld		9 030 103	9 596 522
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			132
Leverandørgjeld		45 564	55 011
Annen kortsiktig gjeld			59 970
Sum kortsiktig gjeld		45 564	115 113
Sum gjeld		9 075 667	9 711 635
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 381 447	26 646 195



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 446404

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 045 688
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET HEGRETUNET
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

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: Bente Seldal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

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, 11.06.2024



Organisasjonsnr: 955 045 688
BORETTLAGET HEGRETUNET

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 682 337	2 485 048
Sum inntekter		2 682 337	2 485 048
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 166	
Annen driftskostnad		2 180 917	1 714 840
Sum kostnader		2 298 183	1 828 940
Driftsresultat		384 154	656 108
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 011	2 419
Sum finansinntekter		8 011	2 419
Annen finanskostnad		20 944	23 397
Sum finanskostnader		20 944	23 397
Netto finans		-12 933	-20 978
Resultat før skattekostnad		371 220	635 129
Årsresultat		371 220	635 129
Totalresultat		371 220	635 129
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		371 220	635 129
Sum overføringer og disponeringer		371 220	635 129



Organisasjonsnr: 955 045 688
BORETTSLAGET HEGRETUNET

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		25 033 919	25 033 919
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		38 710	1
Sum varige driftsmidler		25 072 629	25 033 920
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		11 228	43 097
Sum finansielle anleggsmidler		11 228	43 097
Sum anleggsmidler		25 083 858	25 077 018
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		25 530	23 642
Sum fordringer		25 530	23 642
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 272 060	1 545 535
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 272 060	1 545 535
Sum omløpsmidler		1 297 589	1 569 177
SUM EIENDELER		26 381 447	26 646 195
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 000	4 000



Sum innskutt egenkapital	4 000	4 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	17 301 780	16 930 559
Sum opptjent egenkapital	17 301 780	16 930 559
Sum egenkapital	17 305 780	16 934 559
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner		533 639
Øvrig langsiktig gjeld	9 030 103	9 062 883
Sum annen langsiktig gjeld	9 030 103	9 596 522
Sum langsiktig gjeld	9 030 103	9 596 522
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner		132
Leverandørgjeld	45 564	55 011
Annen kortsiktig gjeld		59 970
Sum kortsiktig gjeld	45 564	115 113
Sum gjeld	9 075 667	9 711 635
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	26 381 447	26 646 195



Organisasjonsnr: 955 045 688
BORETTSLAGET HEGRETUNET

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. 3426

Borettslaget Hegretunet



Velkommen til årsmøte i Borettslaget Hegretunet

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:

22. mai 2024 kl. 19:00, Fritidsgården, underetasjen i det røde bygget.

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. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

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. Valg av tillitsvalgte
8. Endring av fasade
9. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
10. Valg av valgkomite

Med vennlig hilsen,

Styret i Borettslaget Hegretunet



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

Marianne Kambo fra OBOS er 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 [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 overføring av årets resultat til egenkapital.

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

Vedlegg

- 1. Årsrapport med årsregnskap.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 100.000,-

Sak 7

Valg av tillitsvalgte



Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Torill Hoel

Stille kun til valg for 1 år

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Line Hagen Radlgruber
- Per Halvorsen

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Sindre Østbø

Sak 8

Endring av fasade

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Det har de siste årene kommet endel varmepumper i borettslaget, samt at noen har bygd overbygg og foretatt andre fasadeendringer uten å søke styret.

Borettslaget er i utgangspunktet ansvarlig dersom det blir skader på boligens fasade på grunn av dette, f.eks. vannskader/ råte. På grunn av dette skal alle nye installasjoner og endringer godkjennes av styret. Dersom man foretar installasjoner uten å søke styret om dette kan, man være personlig ansvarlig for eventuelle skader.

Styrets innstilling

Styret foreslår at for å gjøre dette mer synlig for beboerne flyttes paragrafen som vedrører dette fra husordensreglene til vedtektene.

Vedtektene får en ny paragraf

§ 12. Fasadeendringer

Arbeider som kan medføre endring av fasade eller flate mot fellesareal, som utskifting av vinduer og dører, oppsetting av markiser, bod, glasstak, parabol, varmepumpe, endring av utvendige farger etc, kan bare gjennomføres etter godkjenning fra styret. Videre kreves styrets godkjenning for arbeider som berører fellesanlegg som vann, avløp eller elektrisitet dersom arbeidene kan medføre en særlig risiko for skade eller kan innebære en urimelig belastning av fellesarealene.



Nye installasjoner av varmepumper skal være i henhold til Stavanger Kommunes retningslinjer for varmepumper, det vil si i henhold til NS8175 og Naboloven.

Forslag til vedtak

Styrets innstilling vedtas

Sak 9

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Torill Hoel

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Thomas Haugvaldstad

Sak 10

Valg av valgkomite

Roller og kandidater

Valg av 2 komitelem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som komitelem:

- Carl Marius Roel
- Ove Håvarstein



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Torill Kristine Hoel	Grasheibakken 6
Styremedlem	Line Hagen Radlgruber	Grasheibakken 11
Styremedlem	Per Håkon Halvorsen	Grasheibakken 21
Styremedlem	Thomas Haugvaldstad	Grasheibakken 7
Styremedlem	Charlotte Lundevik	Grasheibakken 5
Varamedlem	Sindre Østbø	Grasheibakken 15

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Torill Kristine Hoel Grasheibakken 6

Varadelegert

Per Håkon Halvorsen Grasheibakken 21

Valgkomiteen

Ove Håvarstein Grasheibakken 47
Carl Marius Roel Grasheibakken 12

Kontaktinformasjon

Styret

Styret har e-post hegretunet@obos.no. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

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.

Generelle opplysninger om Borettslaget Hegretunet

Borettslaget består av 40 andelsleiligheter.

Borettslaget Hegretunet er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 955045688, og ligger i Stavanger kommune

Gårds- og bruksnummer:

508 509 510

15

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.



Borettslaget Hegretunet

Borettslaget Hegretunet har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova. Borettslagets revisor er PWC Oslo.

Styrets arbeid

Styret har i 2023 hatt 8 styremøter. Vi har i hovedsak arbeidet med disse sakene:

- Planlegging av utskifting av vinduer og dører. Valg av entreprenør, opptak lån. Prosessen starter i April 2024.
- Maling av hus og garasjer.
- Arrangert 2 dugnader
- Installasjon av nytt lekeapparat på lekeplassen
- Arbeid med garasjene, innhenting av reservenøkler.
- Endel mindre saker vedrørende vedlikehold og skadesaker.
- Foretatt radon målinger i 4 boenheter.

Fremtidige planer:

- Forestående vedlikehold for kommende periode er først og fremst utskifting av vinduer/ dører i 1 etg. med oppstart våren 2024.



Borettslaget Hegretunet

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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

Resultat

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

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Kommunale avgifter i Stavanger kommune

Det er budsjettert med en økning på 4,8% på alle poster som hører til under kommunale avgifter.

Energikostnader

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 Borettslaget Hegretunet.

Lån

Borettslaget Hegretunet har ingen lån.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Det er budsjettert med en økning på 6% i forretningsførerhonorar for 2024. Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

Ellers vises det til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Borettslaget Hegretunet

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Hegretunet som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling av disponible midler 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 borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 borettslaget 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

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
1 av 25 Årsrapport med årsregnskap.pdf



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets 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, 16. april 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



3426 BRL HEGRETUNET

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

	DISPONIBLE MIDLER				
	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		1 454 064	1 919 743	1 454 064	1 252 026
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		371 220	635 129	-38 350	112 870
Tilbakeføring av avskrivning	14	3 166	0	0	0
Fradrag kjøpesum anl.midler	14	-41 875	0	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	15	0	717 659	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-533 639	-1 818 253	-418 000	-221 000
Innsk. øremerk. bankkto		-911	-214	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-202 039	-465 679	-456 350	-108 130
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 252 025	1 454 064	997 714	1 143 896
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		1 297 589	1 569 177		
Kortsiktig gjeld		-45 564	-115 113		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 252 025	1 454 064		





BORETTSLAGET HEGRETUNET ORG.NR. 955 045 688, KUNDENR. 3426

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 592 556	2 478 816	2 592 000	2 592 428
Ladeinntekter EL-bil		23 118	6 232	0	0
Andre inntekter	3	66 663	0	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		2 682 337	2 485 048	2 592 000	2 592 428
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-14 100	-14 100	-14 100	-14 100
Styrehonorar	5	-100 000	-100 000	-100 000	-100 000
Avskrivninger	14	-3 166	0	0	0
Revisjonshonorar	6	-8 000	-7 625	-6 100	-8 500
Forretningsførerhonorar		-104 565	-100 540	-105 600	-110 850
Konsulenthonorar	7	-8 068	-4 760	-10 000	-10 000
Kontingenter		-8 000	-8 000	-8 000	-8 000
Drift og vedlikehold	8	-676 567	-316 293	-970 000	-776 000
Forsikringer		-298 313	-278 807	-289 356	-318 300
Kommunale avgifter	9	-720 377	-674 759	-745 794	-755 089
Energi/fyring		-51 361	-33 894	-31 200	-59 000
TV-anlegg/bredbånd		-229 918	-229 937	-230 000	-238 719
Andre driftskostnader	10	-75 747	-60 224	-67 200	-68 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 298 183	-1 828 940	-2 577 350	-2 466 558
DRIFTSRESULTAT		384 154	656 108	14 650	125 870
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	8 011	2 419	0	0
Finanskostnader	12	-20 944	-23 397	-53 000	-13 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-12 933	-20 978	-53 000	-13 000
ÅRSRESULTAT		371 220	635 129	-38 350	112 870
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		371 220	635 129		





BORETTSLAGET HEGRETUNET ORG.NR. 955 045 688, KUNDENR. 3426

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	22 886 613	22 886 613
Tomt		2 147 306	2 147 306
Andre varige driftsmidler	14	38 710	1
Miljøbankkonto, øremerket		11 228	43 097
SUM ANLEGGSMIDLER		25 083 858	25 077 018
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		25 530	23 642
Driftskonto OBOS-banken		1 271 784	1 545 266
Sparekonto OBOS-banken		276	269
SUM OMLØPSMIDLER		1 297 589	1 569 177
SUM EIENDELER		26 381 447	26 646 195
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 40 * 100		4 000	4 000
Opptjent egenkapital		17 301 780	16 930 559
SUM EGENKAPITAL		17 305 780	16 934 559
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	0	533 639
Borettsinnskudd	16	9 020 000	9 020 000
Avsetning bomiljøtiltak	17	10 103	42 883
SUM LANGSIKTIG GJELD		9 030 103	9 596 522
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		45 564	55 011
Påløpte renter		0	132
Annen kortsiktig gjeld		0	59 970
SUM KORTSIKTIG GJELD		45 564	115 113
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 381 447	26 646 195
Pantstillelse	18	9 020 000	12 020 000
Garantiansvar		0	0





Stavanger, 10.04.2024
Styret i Borettslaget Hegretunet

Torill Kristine Hoel /s/

Line S Hagen /s/

Per Håkon Halvorsen /s/

Thomas Haugvaldstad /s/

Charlotte Lundevik /s/



**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 592 556
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 592 556

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Miljøfond	49 934
Skadeoppgjør	16 729
SUM ANDRE INNETEKTER	66 663

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-14 100
SUM PERSONALKOSTNADER	-14 100

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 2022/2023, og er på kr 100 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 000.



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

OBOS Prosjekt AS	-4 426
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 642
SUM KONSULENTHONORAR	-8 068

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-601 571
Drift/vedlikehold VVS	-49 577
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-18 984
Kostnader dugnader	-6 436
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-676 567

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-100 094
Vann- og avløpsavgift	-143 821
Avløpsavgift	-218 575
Feieavgift	-9 274
Renovasjonsavgift	-248 613
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-720 377

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-6 676
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-24 752
Verktøy og redskaper	-3 796
Renhold ved firmaer	-19 750
Gressklipping	-10 688
Andre fremmede tjenester	-4 920
Trykksaker	-1 041
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-500
Andre kontorkostnader	-1 187
Bank- og kortgebyr	-2 438
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-75 747

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	7 093
Renter av sparekonto i OBOS-banken	918
SUM FINANSINTEKTER	8 011

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**



Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-20 944
SUM FINANSKOSTNADER	-20 944

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1987	22 886 613
SUM BYGNINGER	22 886 613

Tomten ble kjøpt i 1987.

Gnr.15/bnr.508 M. flere

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

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Lekeapparat 1		
Tilgang 2013	48 018	
Avskrevet tidligere	-48 017	
Avskrevet i år	0	1
Lekeapparat 2		
Tilgang 2023	41 875	
Avskrevet tidligere	0	
Avskrevet i år	-3 166	
		38 709
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		38 710

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-3 166
--------------------------------	---------------

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,05 %. Løpetiden er 3 år.

Opprinnelig 2022	-717 659	
Nedbetalt tidligere	184 020	
Nedbetalt i år	533 639	
		0

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	0
------------------------------------	----------

NOTE: 16**BORETTSSINNSKUDD**

Opprinnelig 1987	-9 020 000
SUM BORETTSSINNSKUDD	-9 020 000

NOTE: 17**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-10 103
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-10 103



**NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	9 020 000
TOTALT	9 020 000

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	22 886 613
Tomt	2 147 306
TOTALT	25 033 919





Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 588314. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier 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 forsikringssselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringssselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 22.05.24

Selskapsnummer: 3426 Selskapsnavn: Borettslaget Hegretunet

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme 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
E-post: oef@obos.no

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