



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 440 395
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: HESTESKOEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 09.05.2025



Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 973 475	4 577 077
Sum inntekter		4 973 475	4 577 077
Kostnader			
Lønnskostnad		447 868	208 267
Annen driftskostnad		3 544 143	2 854 880
Sum kostnader		3 992 011	3 063 147
Driftsresultat		981 464	1 513 930
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		87 359	43 751
Sum finansinntekter		87 359	43 751
Annen finanskostnad		539 933	526 787
Sum finanskostnader		539 933	526 787
Netto finans		-452 574	-483 036
Resultat før skattekostnad		528 890	1 030 894
Årsresultat		528 890	1 030 894
Totalresultat		528 890	1 030 894
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		528 890	1 030 894
Sum overføringer og disponeringer		528 890	1 030 894



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		319 941	48 489
Andre fordringer		2 043	254 921
Sum fordringer		321 984	303 410
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 238 699	2 599 324
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 238 699	2 599 324
Sum omløpsmidler		2 560 683	2 902 734
SUM EIENDELER		2 560 983	2 903 034

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		4 827 886	5 356 776
Sum opptjent egenkapital		-4 827 886	-5 356 776
Sum egenkapital		-4 827 886	-5 356 776
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 915 364	7 726 022
Sum annen langsiktig gjeld		6 915 364	7 726 022
Sum langsiktig gjeld		6 915 364	7 726 022
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 721	31 198
Leverandørgjeld		395 841	485 215
Skyldige offentlige avgifter		23 321	448
Annen kortsiktig gjeld		51 622	16 926
Sum kortsiktig gjeld		473 505	533 788
Sum gjeld		7 388 869	8 259 810
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 560 983	2 903 034



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 378757

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 440 395
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: HESTESKOEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 08.05.2025



Organisasjonsnr: 990 440 395
HESTESKOEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 973 475	4 577 077
Sum inntekter		4 973 475	4 577 077
Kostnader			
Lønnskostnad		447 868	208 267
Annen driftskostnad		3 544 143	2 854 880
Sum kostnader		3 992 011	3 063 147
Driftsresultat		981 464	1 513 930
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		87 359	43 751
Sum finansinntekter		87 359	43 751
Annen finanskostnad		539 933	526 787
Sum finanskostnader		539 933	526 787
Netto finans		-452 574	-483 036
Resultat før skattekostnad		528 890	1 030 894
Årsresultat		528 890	1 030 894
Totalresultat		528 890	1 030 894
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		528 890	1 030 894
Sum overføringer og disponeringer		528 890	1 030 894



Organisasjonsnr: 990 440 395
HESTESKOEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		319 941	48 489
Andre fordringer		2 043	254 921
Sum fordringer		321 984	303 410
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 238 699	2 599 324
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 238 699	2 599 324
Sum omløpsmidler		2 560 683	2 902 734
SUM EIENDELER		2 560 983	2 903 034
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Udekket tap	4 827 886	5 356 776
Sum opptjent egenkapital	-4 827 886	-5 356 776
Sum egenkapital	-4 827 886	-5 356 776
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 915 364	7 726 022
Sum annen langsiktig gjeld	6 915 364	7 726 022
Sum langsiktig gjeld	6 915 364	7 726 022
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 721	31 198
Leverandørgjeld	395 841	485 215
Skyldige offentlige avgifter	23 321	448
Annen kortsiktig gjeld	51 622	16 926
Sum kortsiktig gjeld	473 505	533 788
Sum gjeld	7 388 869	8 259 810
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 560 983	2 903 034



Organisasjonsnr: 990 440 395
HESTESKOEN 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



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 576

HESTESKOEN BOLIGSAMEIE



Velkommen til årsmøte i HESTESKOEN 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:

7. april 2025 kl. 18:30, Østerås skole i 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.

Til orientering

Garasjer

Det informeres om at det vil bli innkalt til ekstraordinært årsmøte vedrørende garasjeanlegget senere i 2025. Det legges opp til at det ordinære årsmøte omhandler sameiet generelt og tar for seg ordinære og lovpålagte saker, samt øvrige forslag fra styret og eventuelt beboere. Saken om garasjeanlegget kommer som egen sak på eget møte.

Oppfordring til å benytte sameiets gangveier

Styret har blitt kontaktet med ønske om å oppfordre beboere i sameiet til å benytte de asfalterte gangveiene i sameiet og ikke krysse over plenområdet. Dette gjelder spesielt plenen foran 66 og 68. Beboere i 1 etasje kan oppleve det sjenerende når folk går tett på. Lek og aktiviteter på plenen er selvfølgelig velkomment, men fint om gangveiene benyttes når man kun skal til og fra leiligheten. De som har hjemmehjelp beds også om å gjøre dem oppmerksom på dette.

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. Sentralt brannvarslingsanlegg i leilighetene
7. Fastsettelse av honorar

Med vennlig hilsen,

Styret i HESTESKOEN 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 den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

OBOS v/Terje Sørhuus ble vedtatt som møteleder.

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 OBOS v/Terje Sørhuus foreslått. Protokollvitne velges på årsmøte.



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 mot egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

- 1. Styrets årsberetning HBS 2025-.pdf
- 2. Årsregnskap 2024-.pdf
- 3. Revisjonsberetning 2024-.pdf

Sak 6

Sentralt brannvarslingsanlegg i leilighetene

Krav til flertall:
To tredjedels (67%)

Det ble i desember og januar installert nye branndetektorer i fellesarealene i sameiet. Alle oppganger, kjellere og tilgjengelige rom fikk nye detektorer. Totalt ble det montert 96 detektorer. Ajax systemet er i dag det beste systemet på markedet og er designet for å kunne utvides.

Brannvern er svært viktig i et boligsameie, dette vet Hestekoens Boligsameie altfor godt da vi erfarte brann i en kjeller for noen få år tilbake.

Styret har forhandlet frem et svært fordelaktig tilbud for å få detektorer også inn i leilighetene. I tillegg til to detektorer inkluderer tilbudet også en avstillingsknapp til hver leilighet. Denne kan benyttes ved falsk alarm. Styret foreslår at årsmøte vedtar at alle leiligheter skal ha to branndetektorer av typen som detekterer røyk,



varme og CO. Pris ferdig montert er ca. kr 4 190,- per leilighet. *(Vi er fremdeles i forhandlinger og har håp om at kostnaden vil bli enda lavere).* Detektorene er vedlikeholdsfrie og har batteri som varer i 10 år. Det foreslås videre at hver seksjon dekker kostnaden og at dette blir lagt til felleskostnadene for juli.

Ved å installere detektorer i leilighetene vil Hestekoens Boligsameie ha et komplett sentralt brannvarslingsanlegg. Hvert bygg (64, 66, 68 og 70) vil være en egen varslingssone. Anlegget kan om vi ønsker det også kobles opp mot brannvesenets operasjonssentral.

Forslag til vedtak

Årsmøte vedtar at alle leiligheter skal ha to branddetektorer av typen Ajax som detekterer røyk, varme og CO. Hver seksjon dekker kostnaden selv og dette blir lagt til felleskostnadene for juli.

Sak 7

Fastsettelse av honorar

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er i dag blitt vanlig å vedta godtgjørelse til det valgte styret for kommende periode. Det blir nedlagt en betydelig arbeidsinnsats av styret i løpet av året og det er naturlig at en godtgjørelse er avklart i forkant slik som alt annet arbeid. Hestekoens Boligsameie gjorde denne endringen i fjor og det skal dermed vedtas honorar for kommende periode.

Godtgjørelse til styret for perioden 2025/2026 foreslås satt til kr 280 000,- til intern fordeling. Godtgjørelsen kan utbetales kvartalsvis i perioden.

Forslag til vedtak

Godtgjørelse til styret for perioden 2025/2026 settes til kr 280 000,- til intern fordeling. Godtgjørelsen kan utbetales forskuddsvis per kvartal etter avtale mellom styret og forretningsfører.



Hesteskoen Boligsameie - Styrets årsberetning for 2024/2025

1. Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært følgende:

Leder	Carl Philip Schanke Monsen
Styremedlemmer:	Tobias Borthen
	Nora Bjørkman Hodt
	Ingvild Lid Kvaale

2. Forretningsførsel og revisjon

Forretningsfører har i 2024 vært OBOS Eiendomsforvaltning
Sameiets revisor er BDO.

3. Bygninger

Hesteskoen Boligsameie gnr 21 bnr 565, består av 80 eierseksjoner fordelt på 4 bygninger med 10 oppganger. Hesteskoen Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 990440395 og ligger i BÆRUM kommune

Forsikringer

Sameiet er forsikret hos Protector Forsikring.

4. Årsoppgave

Sameierne har fått tilsendt årsoppgave med oppstilling over den enkelte seksjons andel av sameiets inntekter, utgifter, formue og gjeld. Årsoppgaven må tas vare på og sjekkes mot skattemeldingen.

5. Styremøter

Det er siden ordinært årsmøte i 2024 avholdt 9 styremøter hvor en rekke saker har vært behandlet, se redegjørelse om styrets arbeid i pkt 9. Utover dette snakker styret sammen ved behov.

I tillegg er det avholdt en rekke møter med Telenor, ABVK, Abicon Elektro og andre samarbeidspartnere.

6. Likestilling

Styret består i dag av 2 kvinner og 2 menn. Valgkomiteen/Styret er oppmerksom på kravet om å fremme likestilling for å forhindre forskjellsbehandling i strid med lov om likestilling mellom kjønnene. Kriteriene forsøkes hensyntatt ved valg av kandidater.

7. Overdragelser

Det er i perioden gjennomført 6 overdragelser av leiligheter.

8. 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.



9. Styrets arbeid

Dette er en orientering om sakene styret har gjennomført i året som er gått, samt saker vi jobber med i dag.

2024 har vært preget av stor aktivitet for styret i sameiet. Som vi redegjorde for ovenfor sameiet i fjor opplevde vi store utfordringer i forbindelse med oppsigelsen av sameiets tidligere forretningsfører, Boalliansen. Dessverre og utrolig nok har dette fortsatt i 2024 og 2025. Vi opplever at Boalliansen fakturerer oss for en rekke forskjellige ting, til tross for at sameiet sluttet å bruke deres tjenester og sa dem opp høsten 2023. Ingen av de feilsendte fakturaene har blitt betalt, men styret har brukt svært mye tid på å rydde i dette. Boalliansen erkjenner at de gjør feil, men skylder på sine datasystemer. Det er urovekkende at et regnskapsførerselskap gjør slike feil, og om dette fortsetter ser vi ingen annen løsning enn å melde dem inn til finanstillsynet.

2024 er det første hele året med OBOS som forretningsfører og Vibbo som kommunikasjonsplattform. Styret har fått svært mange positive tilbakemeldinger på dette, og det er gledelig å se at tilnærmet alle beboere nå benytter Vibbo. Styret vil fortsette å utvikle plattformen med nye temaer og aktivt benytte den til å holde sameiet oppdatert.

Henting av begge pappcontainerne ble i fjor økt til hver fjortende dag etter flere år med stadig tette innkast. Vi kan nå konstatere at tiltaket hadde ønsket effekt og styret har ikke fått meldinger om utfordringer med pappen etter at dette ble iverksatt.

Økonomi

Gjelden til sameiet er reforhandlet fra tre lån med ulik løpetid i Handelsbanken, til ett lån i OBOS-banken. Dette ble redegjort for i styrets årsberetning i fjor, men da det er en del av regnskapsåret 2024 er det naturlig å nevne det nå også. Dette fremkommer også av regnskapet i eget vedlegg.

Vi betaler nå hardt ned på gjelden, og løpetiden ble kortet ned på det lengste med 6 år. Gjelden vil nå være nedbetalt i 2030 mot tidligere 2036. Øvrige vilkår ble også forhandlet på og vi fikk en ny rente på nom. 7.2 %.

Denne refinansieringen sparte sameiet for svært mye penger og tilsammen vil dette utgjøre en total besparelse på rundt 2.2 millioner kroner.

En del av sameiets egenkapital er plassert på en Nibor90 konto. Dette er en type høyrente konto som gir en fornuftig avkastning på midler sameiet ikke skal benytte i umiddelbar fremtid.

Etablering av ladestasjoner

Hesteskoen Boligsameie fester en felles tomt med vår nærmeste nabo, Granåsen Boligsameie. Området til de to sameiene er det hensiktsmessig å se under ett. I fjor ble Hesteskoen Boligsameie sin styreleder valgt inn som styreleder i Granåsen Boligsameie også. Dette har naturlig nok ført til at samarbeidet mellom de to styrene i sameiene nå er betydelig tettere. Ett eksempel er etableringen av ladere for elbil som kom på plass i fjor sommer. Dette er også et av de prosjektene styret har brukt mest tid på i året som har gått. Det var gledelig at vi endelig kunne få landet en felles avgjørelse å få iverksatt etableringen av seks nye felles ladestasjoner. Ekstra gledelig er det å se at disse stasjonene nå blir godt benyttet av beboere i de to sameiene, og vi i styret er kjent med at en rekke beboere har gått til innkjøp av elbil som en direkte følge av de nye ladestasjonene. Det at vi nå kan tilby lading for elbiler (som vi forøvrig var lovpålagt) medfører også at samtlige leiligheter øker sin markedsverdi. Så må det nevnes at det var en del innkjøringsproblemer i starten dessverre, men dette ble løst i løpet av høsten og alt fungerer nå utmerket.

Nullstilling av grøntanlegget

Høstens store prosjekt for Hesteskoen var nullstilling av grøntanlegget. Bed og busker langs fasadene hadde fått vokse fritt i mange år og det var nødvendig å gå kraftig til verks. I over tre uker hadde vi anleggsgartnere som luket, stelte og beskåret bed og busker hos oss. I tillegg til at fasadene ser bedre ut var dette også en direkte anbefaling fra skadedyrfirmaet sameiet benytter.

Nå til våren vil bedene få nye blomster og ny kantstein. Kantsteinen langs bedene og fasadene i dag er de fleste steder fullstendig ødelagt og må skiftes ut. Dette vil løfte helhetsinntrykket av sameiet og området vårt og forhåpentligvis være til stor glede for alle beboere.

I fjor sommer ble komposthaugen i hjørnet mellom 66 og 68 fjernet og det ble sådd med plen. Komposten var svært skjæmmende og godt å få bort. Noen benyttet komposten også til et sted å kaste søppel. Det gjenstår noe opprydding langs gjerde som vil bli tatt nå før sommeren.

Granåsen Boligsameie har også nullstilt sitt grøntanlegg og i samarbeid ble øya foran garasjene ved innkjøringen også ryddet.

Nytt brannvarslingsanlegg

I desember og januar ble et nytt moderne brannvarslingsanlegg montert i fellesarealene og tekniske rom. Systemet heter Ajax og er et testvinnende brannvarslingsanlegg. Ajax oppfyller standardene EN 14604 og EN 50291. Det er i tillegg godkjent iht. TEK17. Dette vil øke brannsikkerheten betydelig i sameiet vårt. Som det fremkommer av agendaen til årets årsmøte legger styret frem forslag om å



inkludere leilighetene i sameiet og dermed oppnå et komplett sentralt brannvarslingsanlegg for sameiet.

Ny avtale for TV og internett

Styret la i fjor ned svært mye tid i forhandlingene for en ny avtale av leveranse av TV og internettjenester. Etter en grundig vurdering har vi valgt å gå videre med Telenor. Forhandlingene av ny avtale var krevende og det ble gjennomført mange møter i fjor høst. Via sameiets styreleder har vi forhandlet på vegne av fire sameier som til sammen utgjør 320 leiligheter. Dette medførte at vi kunne presse de ulike tilbyderne både på pris og innhold. Totalt sett er dette en svært ettertraktet avtale for leverandørene og de har derfor strukket seg langt.

Ny fiberkabel har i disse dager blitt gravd ned og installasjonen i leilighetene vil gjennomføres i mai måned.

Markiser

I henhold til vedtak fattet på årsmøte i 2019 og 2020 er nå alle markiser i sameiet skiftet ut. De siste ble tatt nå i mars. Styret har måttet bruke en del tid og ressurser på å følge opp at dette ble gjort.

Ny utendørs vannkraner og stoppekraner i kjelleren.

Det ble i fjor avdekket et par vannlekkasjer i rørene som forsyner utekranene. I den forbindelse ble det også avdekket at noen av kranene ikke lot seg stenge helt av. Alle kraner ble skiftet til nye moderne frostsikre kraner. Videre ble alle stoppekraner i kjelleren oppgradert til nye.

Oppsummert

Det er fire store prosjekter som har preget det siste året for styret. Ladeanlegg for elbiler, nullstilling av grøntanlegget, installasjon av brannvarslingsanlegg og ny avtale med Telenor. I tillegg har implementeringen av Vibbo, styrerommet og ny forretningsfører preget styrets arbeid.

Styret har til en hver tid et stort fokus på økonomi og kostnader. Vi jobber til en hver tid for å få mest mulig igjen for hver krone av fellesskapets midler. Styret reforhandler i disse dager sameiets forsikring, dette er en pågående prosess og i skrivende stund er det ikke landet en avtale, men vi kan allerede nå si at vi vil oppnå en besparelse fra dagens avtale på over kr 80 000,- per år i premie. Styret har som utgangspunkt og til en hver tid ha rundt to millioner i likvide midler. Dette vurderer vi som en fornuftig strategi sett opp mot sameiets størrelse, alder og vedlikeholdsbehov. Det ligger dermed mye arbeid bak å få gjennomført prosjektene vi nå har redegjort for, samtidig som gjelden betales hardt ned og uten å bruke opp egenkapitalen. Inn i 2024 hadde vi noe mer midler på bok og styret valgte derfor å iverksette flere av prosjektene. Alle de større prosjektene som ble gjennomført i fjor er også en-gangs investeringer med langsiktige perspektiv.



Styret har et fokus på å være transparente når det kommer til bruk av fellesskapets midler og vil her sette opp kostnaden for de fire store prosjektene som har blitt gjennomført det siste året.

Kostnaden for de ulike prosjektene er som følger:

Ladestasjonene Hestekoen Boligsameie sin andel kr 178 125,-.

Nullstilling av grøntanlegget kr 119 166,-.

Fjerning av komposthaug kr 41 375,-.

Brannvarslingsanlegg til fellesarealene kr 201 625,-.

Alle tillitsvalgte i Hestekoen Boligsameie har også hatt en felles middag med alle tillitsvalgte i Granåsen Boligsameie til en kostnad av kr 7 236,-.

Det utarbeides i disse dager en tilstandsrapport over sameiets tekniske tilstand. Denne vil foreligge i løpet av april.

Oversikt over styrets arbeid.

Listen er ikke uttømmende.

- Utrykning og oppfølging av brannvesenet etter melding om røyk i 64A.
- Utrykning og oppfølging av brannvesenet etter melding om røyk i 68A.
- Byttet navn på en rekke ringeklokker.
- Kjøpt inn nye frostsikre hageslanger til alle utekranene.
- Skiftet ut defekte lamper i oppganger.
- Installert mobilnøkkel i alle oppgangsdører.
- Skiftet utelys ved avfallsanlegget.
- Kjøpt inn nye kasser med grus som står ved portene.
- Sendt ut varsel om egenkontroll av elektrisk anlegg.
- Det er hentet inn og distribuert tilbud på markiser og dukskift.
- Nytt lys ved innkjøringen ved garasjene.
- Informasjon og meldinger er løpende lagt ut på sameiets nyhetssider.
- Daglig besvares e-post og meldinger på Vibbo.
- Opprettet budsjett for 2025 sammen med forretningsfører.
- Handlet inn ny vimpel til flaggstangen.
- Forberedelser til årsmøtet 2025.
- Det er installert nye dørpumper på noen av kjellerdørene.
- Organisert dugnader.
- Organisert julemarkering.
- Kjøpt inn deler og reparert julelysene.
- Det er skiftet sand i sandkassen.
- Alle inntaksfilter på vanninntak er skiftet. Dette blir nå gjort hvert år.
- To forsikringsaker tilknyttet vannlekkasje er fulgt opp.
- Det er gjennomført service og rens av alle pipeviftene.



- Det er kjøpt inn og montert ny pipevifte i 66A.
- Det har blitt gjennomført en rekke befaringer av sameiets grøntområder sammen med ABVK.
- Befaring av lekeplassen for årlig godkjenning av SKAN.
- Bestilt måking/skraping og grusing etter behov i vinter.
- Bestilt slamsuging av overvannskum i vinter.
- Fulgt opp utleie av parkeringsplasser på nedre plan.
- Fulgt opp el-avvik i kjellere og utbedret i samråd med elektriker.

Oppgaver vi jobber med

I 2025 ser vi for oss å prioritere bedene med nye blomster og kantstein, samt området rundt 64 iht. til tidligere femårsplan og nødvendig vedlikehold. Utover dette er det saken rundt garasjene som vil kreve mye tid og som både styret i Hestekoen og Granåsen ønsker å få en konklusjon på innværende år. Dette vil bli lagt frem på felles informasjonsmøte/ekstraordinære årsmøter.

- Gjennomgang og reforhandling av alle avtaler.
- Kartlegge teknisk tilstand for sameiet – på bakgrunn av analysen utarbeides det en vedlikeholdsplan for årene fremover.
- Nye garasjer – i samarbeid med GBS og GGL.
- Oppdatering og videreutvikling av styrerommet og Vibbo.
- Oppgradere uteområdene.
- En stor anbudsprosess på nytt låssystem i samarbeid med flere sameier. Tilsvarende prosess som Telenor avtalen.

10. Diverse

Styret minner om at informasjon fra styret samt årsmøtepapirer og referat vil være elektronisk. Det er derfor viktig at den enkelte seksjonseier sørger for at kontaktinformasjonen på VIBBO til enhver tid er riktig. Her må også alle medboere og eventuelle leietakere registreres, dette gjøres av seksjonseier.

E-post til styret er hesteskoenbs@styrerommet.no. Styret tilstreber å lese all e-post hver dag. All e-post besvares fortløpende og arkiveres i mapper etter tema. Det samme gjelder meldinger på Vibbo. En viktig grunn til å ha felles e-post som kommunikasjonskanal er dokumentasjon på styrets arbeid samt informasjonsflyt i styret, så alle er oppdatert om pågående saker. Direkte telefonkontakt til styremedlemmer skal derfor unngås i størst mulig grad.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2024

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling leses av i budsjett for 2025.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2024 er satt opp under denne forutsetning.

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

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes vedlikeholdsprosjekter og investering i infrastruktur som ikke var budsjettet. Noe av kostnaden er tilbakeført da investeringen er gjort i samarbeid med nabosameiet. Refusjonen fremkommer i posten andre inntekter.

Resultat

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

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2025

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2025. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i BÆRUM kommune

Vann- og avløpsavgiften økes.

Forsikring

Sameiet er i prosess med å reforhandle forsikringen. Det er lagt inn en lavere premie i budsjettet, men denne vil sannsynligvis gå ytterligere ned når forhandlingene er ferdig.

Lån

Hesteskoen Boligsameie har lån i OBOS-banken.

Tidligere lån i Handelsbanken er refinansiert i ett lån.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Avdrag er ikke hensyntatt i budsjettet resultat.

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 2025.

Budsjettet er basert på at felleskostnadene økes med 3,6 prosent fra og med juni 2025.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i budsjettet.



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i PROTECTOR FORSIKRING med polisenummer 1500864. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tillegg innretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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

Valg

Det er i år ingen som er på valg i Hesteskoen Boligsameie.

Alle tillitsvalgte i styret og valgkomiteen er valgt frem til 2026.

Iht. vedtektene skal styret bestå av 3-4 medlemmer. Dagens sammensetning er i tråd med vedtektene og samarbeidet internt i styret fungerer svært godt. Den ulike kompetanse medlemmene besitter gir et godt utgangspunkt for videre forvaltning av sameiet.

Valgkomiteen ser dermed ingen grunn til å innstille på noe annet enn at dagens sammensetning fortsetter det gode arbeidet de er i gang med.

På vegne av valgkomiteen.

Henriette Waage

Csaba Horváth



HESTESKOEN BOLIGSAMEIE ORG.NR. 990 440 395, KUNDENR. 576

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	4 626 332	4 537 094	4 633 000	4 720 000
Ladeinntekter EL-bil		19 428	0	0	20 000
Andre inntekter	3	327 715	39 983	100 000	100 000
SUM DRIFTSINNETEKTER		4 973 475	4 577 077	4 733 000	4 840 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-55 368	-58 267	-35 000	-35 000
Styrehonorar	5	-392 500	-150 000	-250 000	-272 000
Revisjonshonorar	6	-21 460	-18 125	-19 000	-20 000
Forretningsførerhonorar		-110 000	-119 244	-110 000	-116 000
Konsulenthonorar	7	-21 606	-81 987	-35 000	-35 000
Drift og vedlikehold	8	-1 027 635	-234 955	-242 000	-242 000
Forsikringer		-327 379	-327 379	-328 000	-305 000
Festeavgift		-328 406	-328 406	-328 000	-328 000
Kommunale avgifter	9	-770 383	-694 162	-772 000	-891 000
Energi/fyring		-126 920	-99 980	-100 000	-100 000
TV-anlegg/bredbånd		-415 040	-397 440	-402 000	-354 000
Andre driftskostnader	10	-395 314	-553 203	-445 500	-463 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 992 011	-3 063 147	-3 066 500	-3 161 000
DRIFTSRESULTAT		981 464	1 513 930	1 666 500	1 679 000
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	87 359	43 751	1 000	1 000
Finanskostnader	12	-539 933	-526 787	-533 000	-471 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-452 574	-483 036	-532 000	-470 000
ÅRSRESULTAT		528 890	1 030 894	1 134 500	1 209 000
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		528 890			





HESTESKOEN BOLIGSAMEIE ORG.NR. 990 440 395, KUNDENR. 576

BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Aksjer og andeler	13	300	300
SUM ANLEGGSMIDLER		300	300
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		319 941	48 489
Forskuddsbetalte kostnader		2 043	254 921
Driftskonto OBOS-banken		441 056	1 007 571
Skattetrekkskonto OBOS-banken		16 150	0
Sparekonto OBOS-banken		214 194	0
Sparekonto OBOS-banken II		1 567 299	0
Innestående i andre banker		0	1 591 753
SUM OMLØPSMIDLER		2 560 683	2 902 734
SUM EIENDELER		2 560 983	2 903 034
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	14	-4 827 886	-5 356 776
SUM EGENKAPITAL		-4 827 886	-5 356 776
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	6 915 364	7 726 022
SUM LANGSIKTIG GJELD		6 915 364	7 726 022
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		32 008	0
Leverandørgjeld		395 841	485 215
Skyldige offentlige avgifter	16	23 321	448
Påløpte renter		2 721	31 198
Annen kortsiktig gjeld	17	19 614	16 926
SUM KORTSIKTIG GJELD		473 505	533 788
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 560 983	2 903 034
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bærum, 05.03.2025
Styret i Hestekoens Boligsameie

Carl Philip Schanke Monsen

Nora Bjørkman Hodt

Tobias Borthen

Ingvild Lid Kvaale



**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.

SKATTETREKKS KONTTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 815 680
Lånekostnad	1 208 352
Felleskostnader likt	402 240
Lånekostnad brøkdelt	172 560
Parkering	27 500
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	4 626 332

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Refusjon kostnader Granåsen Boligsameie	327 715
SUM ANDRE INNETEKTER	327 715

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-55 368
SUM PERSONALKOSTNADER	-55 368

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.



**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 392 500.

I tillegg har styret fått dekket styremiddag for kr 7 236, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 21 460.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-17 276
Andre konsulentonorarer (Boalliansen)	-4 330
SUM KONSULENTHONORAR	-21 606

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-14 913
Drift/vedlikehold VVS	-119 914
Drift/vedlikehold elektro	-320 108
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-392 908
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-29 094
Drift/vedlikehold brannsikring	-141 469
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-3 510
Kostnader dugnader	-5 721
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 027 635

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-542 586
Feieavgift	-8 778
Renovasjonsavgift	-219 019
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-770 383

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-49 498
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-14 135
Håndverktøy	-9 648
Vaktmestertjenester	-22 763
Renhold ved firmaer	-127 801
Snørydding	-135 863
Andre fremmede tjenester	-7 674
Trykksaker	-11
Andre kostnader tillitsvalgte	-7 236
Andre kontorkostnader	-903
Telefon u/mva	-482
Porto	-150
Kontingenter	-5 517





Bank- og kortgebyr	-3 312
Øreavrunding	1





Velferdskostnader	-10 323
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-395 314

NOTE: 11

FINANSINNTEKTER

Renter av sparekonto i OBOS-banken	19 920
Renter bank	66 546
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	893
SUM FINANSINNTEKTER	87 359

NOTE: 12

FINANSKOSTNADER

Pantegjeldsrenter	-538 501
Renter på leverandørgjeld	-1 433
SUM FINANSKOSTNADER	-539 933

NOTE: 13

AKSJER OG ANDELER

Selskapet eier andel i ABBL. Denne investeringen er regnskapsført etter kostmetoden, dvs. at de er bokført til opprinnelig kjøpspris.

NOTE: 14

ANNEN EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital	-4 827 886
SUM ANNEN EGENKAPITAL	-4 827 886

UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.



**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,65 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2021

-6 000 000

Nedbetalt tidligere

781 195

Nedbetalt i år

5 218 805

0

Handelsbanken

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,65 %. Løpetiden er 14 år.

Opprinnelig 2017

-1 389 108

Nedbetalt tidligere

551 700

Nedbetalt i år

-837 408

0

Handelsbanken

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,65 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2024

-2 000 000

Nedbetalt tidligere

330 191

Nedbetalt i år

1 669 809

0

OBOS Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,20 %. Løpetiden er 7 år.

Opprinnelig 2024

-7 718 754

Nedbetalt i år

803 390

-6 915 364

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-6 915 364****NOTE: 16****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk

-16 150

Skyldig arbeidsgiveravgift

-7 171

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**-23 321****NOTE: 17****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Annen påløpt kostnad

-19 614

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD**-19 614**

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til HESTESKOEN BOLIGSAMEIE.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap 2024
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret 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.

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 sameiet 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)

Pemneo Dokumentnøkkel: 7DUT6-3PEIV-OPXCM-DAOVZ-3M45P-HATAA



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Urkedal, Hans Petter

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-27 15:39:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7DUT6-3PE1V-QPXCM-DAOVZ-3M4SP-HATAA

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 3

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller vårt Revisjonsberetning 2024-.pdf valideringsverktøy for digitale signaturer.



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 7.04.25

Selskapsnummer: 576 Selskapsnavn: HESTESKOEN BOLIGSAMEIE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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