



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 955 045 688  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET HEGRETUNET  
Forretningsadresse: Langflåtveien 29  
4017 STAVANGER

### 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: Bente Seldal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2021

### 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, 09.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 482 478	2 345 760
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 482 478</b>	<b>2 345 760</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		110 555	114 502
Annen driftskostnad		2 231 326	1 652 849
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 341 881</b>	<b>1 767 351</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>140 597</b>	<b>578 409</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 569	7 765
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 569</b>	<b>7 765</b>
Annen finanskostnad		47 090	62 286
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>47 090</b>	<b>62 286</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-42 521</b>	<b>-54 521</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>98 076</b>	<b>523 888</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>98 076</b>	<b>523 888</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>98 076</b>	<b>523 888</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>98 076</b>	<b>523 888</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		98 076	523 888
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>98 076</b>	<b>523 888</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		25 033 919	25 033 919
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		25 033 920	25 033 920
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		25 033 920	25 033 920
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		284 828	20 802
Sum fordringer		284 828	20 802
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 422 873	1 529 633
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 422 873	1 529 633
Sum omløpsmidler		1 707 701	1 550 435
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 741 621</b>	<b>26 584 355</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		4 000	4 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 000</b>	<b>4 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		15 535 574	15 437 498
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>15 535 574</b>	<b>15 437 498</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>15 539 574</b>	<b>15 441 498</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 831 314	2 020 996
Øvrig langsiktig gjeld		9 020 000	9 020 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 851 314</b>	<b>11 040 996</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 851 314</b>	<b>11 040 996</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		205	349
Leverandørgjeld		330 415	101 111
Annen kortsiktig gjeld		20 113	402
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>350 733</b>	<b>101 862</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 202 047</b>	<b>11 142 858</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 741 621</b>	<b>26 584 355</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 440542

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 955 045 688  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET HEGRETUNET  
Forretningsadresse: Langflåtveien 29  
4017 STAVANGER

#### 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: Bente Seldal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2021

#### 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, 03.07.2021



Organisasjonsnr: 955 045 688  
BORETTSLAGET HEGRETUNET

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 482 478	2 345 760
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 482 478</b>	<b>2 345 760</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		110 555	114 502
Annen driftskostnad		2 231 326	1 652 849
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 341 881</b>	<b>1 767 351</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>140 597</b>	<b>578 409</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 569	7 765
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 569</b>	<b>7 765</b>
Annen finanskostnad		47 090	62 286
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>47 090</b>	<b>62 286</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-42 521</b>	<b>-54 521</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>98 076</b>	<b>523 888</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>98 076</b>	<b>523 888</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>98 076</b>	<b>523 888</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>98 076</b>	<b>523 888</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		98 076	523 888
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>98 076</b>	<b>523 888</b>



Organisasjonsnr: 955 045 688  
BORETTSLAGET HEGRETUNET

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		25 033 919	25 033 919
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		25 033 920	25 033 920
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		25 033 920	25 033 920
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		284 828	20 802
Sum fordringer		284 828	20 802
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 422 873	1 529 633
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 422 873	1 529 633
Sum omløpsmidler		1 707 701	1 550 435
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 741 621</b>	<b>26 584 355</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		4 000	4 000



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	15 535 574	15 437 498
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>15 535 574</b>	<b>15 437 498</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>15 539 574</b>	<b>15 441 498</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 831 314	2 020 996
Øvrig langsiktig gjeld	9 020 000	9 020 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>10 851 314</b>	<b>11 040 996</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>10 851 314</b>	<b>11 040 996</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	205	349
Leverandørgjeld	330 415	101 111
Annen kortsiktig gjeld	20 113	402
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>350 733</b>	<b>101 862</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>11 202 047</b>	<b>11 142 858</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>26 741 621</b>	<b>26 584 355</b>



Organisasjonsnr: 955 045 688  
BORETTSLAGET HEGRETUNET

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. SKATTETREKSKONTO 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:  
0.00

**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



## Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Brl Hegretunet. Avstemningen åpner 27. april kl. 09:00 og lukker 30. april kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/3426>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

## Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollfører
3. Valg av protokollvitner
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Forslag om å etablere gatelys på gangsti
7. Forslag om å regulere i husordensregler om ikke å plassere ut mat til fugler og dyr.
8. Valg av tillitsvalgte
9. Valg av delegert med vara til Obos generalforsamling

Med vennlig hilsen,

**Styret i Brl Hegretunet**

Esten Wang

Kristin Henna Hagen

Per Håkon Halvorsen

Björg Åse Holandsli

Terje Jensen



Sak 1

**Godkjenning av møteinnkallingen**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

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

**Forslag til vedtak**

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

**Valg av protokollfører**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

**Forslag til vedtak**

Marianne Kambo fra Obos er valgt

Sak 3

**Valg av protokollvitner**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

**Forslag til vedtak**

Håvard Nateland og Joachim Rostrup er valgt.



Sak 4

**Årsrapport og årsregnskap**

**Forslag fremmet av:** Styret

**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, årsregnskap.pdf



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Leder	Esten Wang	Grasheibakken 49
Styremedlem	Kristin Henna Hagen	Grasheibakken 15
Styremedlem	Per Håkon Halvorsen	Grasheibakken 21
Styremedlem	Björg Åse Holandsli	Grasheibakken 9
Styremedlem	Terje Jensen	Grasheibakken 37
Varamedlem	Svetlana Gouchan	Grasheibakken 2
Varamedlem	Leif Helge Oliverson	Grasheibakken 29
Varamedlem	Kristian Stormark	Grasheibakken 23

#### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert  
Esten Wang Grasheibakken 49

Varadelegert  
Björg Åse Holandsli Grasheibakken 9

#### Valgkomiteen

Ove Håvarstein Grasheibakken 47  
Brit Haugvaldstad Grasheibakken 33  
Marius Svensen Grashaugveien 17

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 2 kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

#### Generelle opplysninger om Borettslaget Hegretunet

Borettslaget består av 40 andelsleiligheter.

Brl Hegretunet er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 955045688, og ligger i Stavanger kommune med følgende adresse:

Grasheibakken 1-51  
Grasheibakken 2-12  
Grashaugvn.15-29

Gårds- og bruksnummer :  
15 508 509 510

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 driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.



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

Borettslaget Hegretunet 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. Borettslagets revisor er PWC Oslo.

### **Styrets arbeid**

Styret har som hovedoppgave å sørge for vedlikehold og drift av borettslaget. Blant de større aktivitetene i 2020 var:

- utskiftning av alle garasjeporter samt lamper og stikk i garasjene
- etablere et permanent ladetilbud for elbiler i garasjene. I januar 2021 kom avtale med Circle K i stand som gjør at andelseiere kan få installert billader.
- Flere trær langs garasjerekke er felt for å begrense risiko for skade på garasjetakene
- Alle tak på borettslagets bygninger er blitt kontrollert for skader på takpanner m.v.
- Det ble ellers byttet enkelte vinduer og dører.
- Klatrestativ på lekeplass er utbedret etter tretthetsskade.
- Vedrørende helse, miljø og sikkerhet vurderinger knyttet til trafikksikkerhet, noe som styret fortsetter å arbeide med
- Laget utførte én dugnad hvor fokuset var luking, rydding, klipping av bukser og trær, rengjøring av gater og renner på garasjeanlegget
- Det ble plassert ut åtestasjoner for bekjempelse av rotter på lagets eiendom
- Styret behandlet saker knyttet til bomiljø der de viktigste knyttet seg til klage på støy fra trampoliner og klage på høyde på hekk på lagets fellesområder

Det ble avholdt 8 styremøter.

Informasjon til andelseierne publiseres jevnlig på borettslagets Facebook-gruppe.

### **KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020**

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets 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 2 482 478.

Dette er kr 66 478 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak andre inntekter.

Andre inntekter består i hovedsak av tilskudd til ladeanlegg.

### **Kostnader**

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 2 341 881.

Dette er kr 437 121 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kostnader til drift/vedlikehold.



## Resultat

Årets resultat på kr 98 076 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

## Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 1 356 968 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

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 750 000 til både løpende og fremtidig vedlikehold.

### Kommunale avgifter i Stavanger kommune

Det er tatt høyde for en økning på 3% på kommunale avgifter

### 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 har økt med kr 10 725. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Brl Hegretunet.

### Lån

Brl Hegretunet har lån i Obos banken.

OBBK01, annuitet månedlig forfall, 2,05 flytende rente.

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

### Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

### Forretningsførerhonorar

Det er budsjettert med kr 98 100 til forretningsførerhonorar.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2021.



Borettslaget Hegretunet

**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 2021.

Driften i 2021 forutsetter en økning av felleskostnadene på 2,59 % fra 01.01.21.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



## **(A) Forslag om å etablere gatelys på gangsti.**

### Beskrivelse:

Utbedring av gangsti langs skogen mellom Grashaugveien 29 og Grasheibakken 45. Gangstien har i dag ikke gatelys. Det er flere hull i asfalten. Gatelys vil være til glede for barn som aker ved basketballbanen om vinteren. Gangstien brukes som skolevei av mange barn om vinteren.

### Hvem fremmet saken?

Karin Førland (Grasheibakken 45)

### Styrets innstilling

Styret bemerker:

- gangstien vurderes som ikke trafikkfarlig
- basketballbanen brukes lite
- det fins alternativ vei som er belyst dersom man ikke ønsker å benytte gangstien når det er mørkt ute

Styret har innhentet et kostnadsanslag for å etablere gatelys her. Forslaget innebærer å grøfte fra fordelingstavle ved garasjene forbi Grasheibakken 51-45 og videre langs gangstien, legge trekkerør for kabler, anskaffe og installere stolper og armatur. Dette anslås beløpe seg til omkring kr 200000.

Alle kostnader som laget påtar seg må veies mot nytte. Styret mener at forslaget ikke er nødvendig for laget, spesielt ikke dersom laget må bekoste dette selv. Dersom kommunen tar oppdraget på egen regning vil styret vil stille seg positiv til forslaget.

### Vedtak til avstemning

- *Forslag 1:* Borettslaget etablerer gatelys langs den aktuelle gangstien og tette hull i asfalt her
- *Forslag 2:* Det etableres ikke gatelys for borettslagets regning. Styret kontakter Stavanger Kommune for å undersøke om kommunen er villig til å bekoste etablering av gatelys langs den aktuelle gangstien. Styret besørger tetting av hull i asfalten.

## **(B) Forslag om å regulere i husordensregler om ikke å plassere ut mat til fugler og dyr.**

### Beskrivelse:

Det observeres rotter på borettslagets eiendom. Å bekjempe rotteplage på lagets eiendom er lagets ansvar. Styret oppfordrer jevnlig beboerne om ikke å plassere ut mat til fugler. Det fugler ikke spiser spiser rotter. Styret ønsker å gjøre det tydelig for alle beboere at det er nødvendig å være lojal til ikke å plassere ut mat. Styret ønsker derfor å regulere forholdet i husordensreglene.

### Vedtak til avstemning

Følgende tekst tas inn som nytt punkt 6 under paragraf 10 Dyrehold i husordensreglene: "Det skal ikke plasseres ut mat til fugler og dyr på borettslagets eiendom."



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

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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.

Årsregnskapet 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 avskrivninger, 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 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>1 448 573</b>	<b>1 105 059</b>	<b>1 448 574</b>	<b>1 356 968</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		98 076	523 888	-421 002	304 800
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-189 682	-180 373	-184 000	-197 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-91 606</b>	<b>343 515</b>	<b>-605 002</b>	<b>107 800</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 356 968</b>	<b>1 448 573</b>	<b>843 572</b>	<b>1 464 768</b>

### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler		1 707 701	1 550 435
Kortsiktig gjeld		-350 733	-101 862
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 356 968</b>	<b>1 448 573</b>



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

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 416 128	2 345 760	2 416 000	2 479 000
Andre inntekter	3	66 350	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>2 482 478</b>	<b>2 345 760</b>	<b>2 416 000</b>	<b>2 479 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-10 555	-14 502	-14 100	-14 100
Styrehonorar	5	-100 000	-100 000	-100 000	-100 000
Revisjonshonorar	6	-4 375	-4 250	-5 500	-5 500
Andre honorarer		-4 500	0	0	0
Forretningsførerhonorar		-95 235	-93 000	-96 255	-98 100
Konsulenthonorar	7	-4 456	-3 483	-10 000	-10 000
Kontingenter		-8 000	-8 000	-8 000	-8 000
Drift og vedlikehold	8	-1 038 484	-522 080	-1 450 000	-750 000
Forsikringer		-252 326	-237 271	-250 000	-277 600
Kommunale avgifter	9	-536 800	-538 977	-555 147	-552 900
Energi/fyring		-5 800	-8 847	-20 000	-20 000
TV-anlegg/bredbånd		-230 516	-197 560	-228 000	-258 000
Andre driftskostnader	10	-50 834	-39 382	-42 000	-44 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 341 881</b>	<b>-1 767 351</b>	<b>-2 779 002</b>	<b>-2 138 200</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>140 597</b>	<b>578 409</b>	<b>-363 002</b>	<b>340 800</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	4 569	7 765	0	0
Finanskostnader	12	-47 090	-62 286	-58 000	-36 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-42 521</b>	<b>-54 521</b>	<b>-58 000</b>	<b>-36 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>98 076</b>	<b>523 888</b>	<b>-421 002</b>	<b>304 800</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		98 076	523 888		



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

**BALANSE**

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	22 886 613	22 886 613
Tomt		2 147 306	2 147 306
Andre varige driftsmidler	14	1	1
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>25 033 920</b>	<b>25 033 920</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		284 828	20 803
Driftskonto OBOS-banken		804 622	486 321
Sparekonto OBOS-banken		618 251	1 043 312
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 707 701</b>	<b>1 550 435</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 741 621</b>	<b>26 584 355</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 40 * 100		4 000	4 000
Opptjent egenkapital		15 535 574	15 437 498
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>15 539 574</b>	<b>15 441 498</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	1 831 314	2 020 996
Borettsinnskudd	16	9 020 000	9 020 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>10 851 314</b>	<b>11 040 996</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		330 415	101 111
Påløpte renter		205	349
Annen kortsiktig gjeld	17	20 113	402
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>350 733</b>	<b>101 862</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 741 621</b>	<b>26 584 355</b>
Pantstillelse	18	12 020 000	12 020 000
Garantiansvar		0	0

Stavanger, 15.03.2021  
Styret i Borettslaget Hegretunet



Esten Wang /s/

Kristin Henna Hagen /s/

Per Håkon Halvorsen /s/

Björg Åse Holandsli /s/

Terje Jensen /s/

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i 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**

Andel fellesutgifter	2 416 128
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 416 128</b>

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

Tilskudd til ladeanlegg	66 350
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>66 350</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-14 734
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	4 179
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-10 555</b>

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

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 100 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 375.

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

Tilleggstjenester, OBOS BBL	-4 095
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-361
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-4 456</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-206 401
Drift/vedlikehold VVS	-7 990
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-8 417
Drift/vedlikehold brannsikring	-1 238
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-17 582
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-786 415
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-442
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-1 038 484</b>

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

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

Eiendomsskatt	-50 904
Vann- og avløpsavgift	-113 105
Avløpsavgift	-192 214
Feieavgift	-9 000
Renovasjonsavgift	-171 577
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-536 800</b>

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

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-26 609
Verktøy og redskaper	-1 952
Driftsmateriell	-6 944
Gressklipping	-6 875
Andre fremmede tjenester	-120
Trykksaker	-709
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-500
Andre kontorkostnader	-359
Telefon, annet	-2 990
Porto	-1 344
Bank- og kortgebyr	-2 433
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-50 834</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	159
-------------------------------------	-----



Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 410
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>4 569</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-47 090
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-47 090</b>

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1987	22 886 613
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>22 886 613</b>

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		
Tilgang 2013	48 018	
Avskrevet tidligere	-48 017	
Avskrevet i år	0	1
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>1</b>

<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>	<b>0</b>
--------------------------------	----------

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

OBOS BOLIGKREDITT AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,05 %. Løpetiden er 13 år.

Opprinnelig 2016	-2 611 597	
Nedbetalt tidligere	590 601	
Nedbetalt i år	189 682	-1 831 314
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-1 831 314</b>

**NOTE: 16****BORETTSSINNSKUDD**

Opprinnelig 1987	-9 020 000
<b>SUM BORETTSSINNSKUDD</b>	<b>-9 020 000</b>

**NOTE: 17****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-20 113
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-20 113</b>



**NOTE: 18**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	9 020 000
Pantelån	1 831 314
<b>TOTALT</b>	<b>10 851 314</b>

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

Bygninger	22 886 613
Tomt	2 147 306
<b>TOTALT</b>	<b>25 033 919</b>



Til generalforsamlingen i Borettslaget Hegretunet

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Borettslaget Hegretunets årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets 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 borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

---

#### *Øvrig informasjon*

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. 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 uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

---

#### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret (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

---

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Borettslaget Hegretunet



Årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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 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 borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 26. mars 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor

(2)



## **Annen informasjon om borettslaget**

### **Styret**

Styret har e-post [hegretunet@styrerommet.no](mailto:hegretunet@styrerommet.no).

### **Vibbo**

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](http://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.

### **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.

### **Parkering**

Borettslaget har 40 garasjeplasser og 20 gjesteparkeringer..

### **Andre tjenester**

Tilbud om lading av elbil fra garasje mot avgift.

### **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](mailto: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 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.

### **Brannsikringsutstyr**

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers 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 borettslaget 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 borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven



Borettslaget Hegretunet

om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

#### **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.

#### **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.

#### **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](http://www.obos.no). Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

#### **Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



**VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

**A. Som styreleder for 1 år foreslås:**

Esten Wang    Grasheibakken 49

**B. Som styremedlemmer for 2 foreslås:**

Bård Næss        Grashaugveien 27

Torill Hoel        Grasheibakken 6

**Styremedlemmer som ikke er på valg:**

Per Håkon Halvorsen    Grasheibakken 21

Bjørg Åse Holandsli    Grasheibakken 9

**C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:**

1. Svetlana Gouchan    Grasheibakken 2

2. Brit Haugvaldstad    Grasheibakken 33

3. Chris Hill            Grasheibakken 19

**D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:**

Esten Wang

**Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:**

Bjørg Åse Holandsli

**E. Som valgkomité for 1 år foreslås:**

Ove Håvarstein    Grasheibakken 47

Jostein Taklo        Grasheibakken 1

Leif Helge Oliversen    Grasheibakken 29

I valgkomiteen for Borettslaget Hegretunet

Ove Håvarstein  
Brit Haugvaldstad  
Marius Svensen



Sak 5

**Fastsettelse av honorarer**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100000.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr 100000.

Sak 6

### **Forslag om å etablere gatelys på gangsti**

**Forslag fremmet av:** Karin Førland

**Krav til flertall:** To tredjedels (67%)

Utbedring av gangsti langs skogen mellom Grashaugveien 29 og Grasheibakken 45. Gangstien har i dag ikke gatelys. Det er flere hull i asfalten. Gatelys vil være til glede for barn som aker ved basketballbanen om vinteren. Gangstien brukes som skolevei av mange barn om vinteren.

#### **Styrets innstilling**

Styret bemerker:

- gangstien vurderes som ikke trafikkfarlig
- basketballbanen brukes lite
- det fins alternativ vei som er belyst dersom man ikke ønsker å benytte gangstien når det er mørkt ute

Styret har innhentet et kostnadsanslag for å etablere gatelys her. Forslaget innebærer å grøfte fra fordelingstavle ved garasjene forbi Grasheibakken 51-45 og videre langs gangstien, legge trekkerør for kabler, anskaffe og installere stolper og armatur. Dette anslås beløpe seg til omkring kr 200000.

Alle kostnader som laget påtar seg må veies mot nytte. Styret mener at forslaget ikke er nødvendig for laget, spesielt ikke dersom laget må bekoste dette selv. Dersom kommunen tar oppdraget på egen regning vil styret vil stille seg positiv til forslaget.

#### **Forslag til vedtak 1**

Borettslaget etablerer gatelys langs den aktuelle gangstien og tette hull i asfalt her.

#### **Forslag til vedtak 2**

Det etableres ikke gatelys for borettslagets regning. Styret kontakter Stavanger Kommune for å undersøke om kommunen er villig til å bekoste etablering av gatelys langs den aktuelle gangstien. Styret besørger tetting av hull i asfalten.



Sak 7

**Forslag om å regulere i husordensregler om ikke å plassere ut mat til fugler og dyr.**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Det observeres rotter på borettslagets eiendom. Å bekjempe rotteplage på lagets eiendom er lagets ansvar. Styret oppfordrer jevnlig beboerne om ikke å plassere ut mat til fugler. Det fugler ikke spiser spiser rotter. Styret ønsker å gjøre det tydelig for alle beboere at det er nødvendig å være lojal til ikke å plassere ut mat. Styret ønsker derfor å regulere forholdet i husordensreglene.

**Forslag til vedtak**

Følgende tekst tas inn som nytt punkt 6 under paragraf 10 Dyrehold i husordensreglene:

"Det skal ikke plasseres ut mat til fugler og dyr på borettslagets eiendom."



Sak 8

## **Valg av tillitsvalgte**

### **Roller og kandidater**

**Valg av 1 Styreleder** Velges for 1 år

**Esten Wang**

**Valg av 2 Styremedlem** Velges for 2 år

**Torill Hoel**

Grasheibakken 6

**Bård Næss**

Grashaugveien 27

**Valg av 3 Varamedlem** Velges for 1 år

**Svetlana Gouchan**

Grasheibakken 2

**Brit Haugvaldstad**

Grasheibakken 33

**Chris Hill**

**Valg av 3 Valgkomité** Velges for 1 år

**Ove Håvarstein**

Grasheibakken 47

**Leif Helge Oliversen**

Grasheibakken 29

**Jostein Taklo**

Grasheibakken 1



Sak 9

**Valg av delegert med vara til Obos generalforsamling**

**Roller og kandidater**

**Valg av 1 Delegert** Velges for 1 år

**Esten Wang**

**Valg av 1 Varadelegert** Velges for 1 år

**Björg Åse Holandsli**



## Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer.

Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



## **Forretningsførers oppgaver**

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

### **Innkrevning av felleskostnader**

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

### **Regnskap og økonomistyring**

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

### **Eierskifter og leilighetsopplysninger**

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

### **Forvaltning og andre rådgivningstjenester**

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift