



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 787 973
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ØVRE HEBEKK SAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Linh Trinh
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2024

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, 03.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		903 520	842 400
Sum inntekter		903 520	842 400
Kostnader			
Lønnskostnad		14 833	14 833
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		105 785	105 785
Annen driftskostnad		566 681	478 235
Sum kostnader		687 299	598 853
Driftsresultat		216 221	243 547
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 639	3 049
Sum finansinntekter		12 639	3 049
Annen finanskostnad		169 205	121 012
Sum finanskostnader		169 205	121 012
Netto finans		-156 566	-117 963
Resultat før skattekostnad		59 655	125 584
Årsresultat		59 655	125 584
Totalresultat		59 655	125 584
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		59 655	125 584
Sum overføringer og disponeringer		59 655	125 584



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		317 355	423 140
Sum varige driftsmidler		317 355	423 140
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		317 355	423 140
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		36 704	129 054
Sum fordringer		36 704	129 054
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		797 927	640 673
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		797 927	640 673
Sum omløpsmidler		834 631	769 727
SUM EIENDELER		1 151 986	1 192 867

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 263 568	1 323 223
Sum opptjent egenkapital		-1 263 568	-1 323 223
Sum egenkapital		-1 263 568	-1 323 223
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 340 014	2 408 998
Sum annen langsiktig gjeld		2 340 014	2 408 998
Sum langsiktig gjeld		2 340 014	2 408 998
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		21 311	825
Leverandørgjeld		48 163	106 267
Annen kortsiktig gjeld		6 066	
Sum kortsiktig gjeld		75 540	107 092
Sum gjeld		2 415 554	2 516 090
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 151 986	1 192 867



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 483865

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 787 973
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ØVRE HEBEKK SAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Linh Trinh
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2024

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, 19.06.2024



Organisasjonsnr: 988 787 973
ØVRE HEBEKK SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		903 520	842 400
Sum inntekter		903 520	842 400
Kostnader			
Lønnskostnad		14 833	14 833
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		105 785	105 785
Annen driftskostnad		566 681	478 235
Sum kostnader		687 299	598 853
Driftsresultat		216 221	243 547
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 639	3 049
Sum finansinntekter		12 639	3 049
Annen finanskostnad		169 205	121 012
Sum finanskostnader		169 205	121 012
Netto finans		-156 566	-117 963
Resultat før skattekostnad		59 655	125 584
Årsresultat		59 655	125 584
Totalresultat		59 655	125 584
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		59 655	125 584
Sum overføringer og disponeringer		59 655	125 584



Organisasjonsnr: 988 787 973
ØVRE HEBEKK SAMEIE

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		317 355	423 140
Sum varige driftsmidler		317 355	423 140

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		317 355	423 140
-------------------	--	---------	---------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		36 704	129 054
Sum fordringer		36 704	129 054

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		797 927	640 673
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		797 927	640 673

Sum omløpsmidler		834 631	769 727
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		1 151 986	1 192 867
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0

Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 263 568	1 323 223



Sum opptjent egenkapital	-1 263 568	-1 323 223
Sum egenkapital	-1 263 568	-1 323 223
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 340 014	2 408 998
Sum annen langsiktig gjeld	2 340 014	2 408 998
Sum langsiktig gjeld	2 340 014	2 408 998
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	21 311	825
Leverandørgjeld	48 163	106 267
Annen kortsiktig gjeld	6 066	
Sum kortsiktig gjeld	75 540	107 092
Sum gjeld	2 415 554	2 516 090
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 151 986	1 192 867



Organisasjonsnr: 988 787 973
ØVRE HEBEKK SAMEIE

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. 7668

Øvre Hebekk Sameie



Velkommen til årsmøte i Øvre Hebekk Sameie

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:

29. mai 2024 kl. 18:00, Myrsletta Grendehus.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Elbil lading
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Øvre Hebekk Sameie



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

Møteleder velges på årsmøtet.

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

Protokollfører og protokollvitner velges på årsmøtet.



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. 7668 Årsrapport.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 13 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse vedtas på årsmøtet.



Sak 7

Elbil lading

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Vi har pr i dag ett DEFA ladeanlegg med en nettskyløsning for å sikre betaling for lading i garasjene. Dette anlegget har nå visst seg å være utdatert og er nødvendig å skifte ut.

Sameiet har i 2023 og 2024 brukt Ski Elektriske til å feilsøke og påta seg nye ladere for beboere etter at avtalen med Smart Strøm løp ut etter at garantitiden gikk ut. Etter feilsøking og noen utbedringer i løpet av denne perioden fungerer nå anlegget til en viss grad. Alle som har lader får pr. nå ladet. Det er i midlertidig ikke alle som får betalt via nettskyløsningen pga. at laderne ikke vil koble seg opp mot denne. Ski elektriske har ved flere anledninger prøvd å løse disse problemene for oss uten resultat. De mener feilen ligger i selve anlegget og hos DEFA mens DEFA mener dette kan fikses med diverse oppgraderinger. Dette vil i midlertidig da påføre sameiet flere kostnader på ett allerede kostbart anlegg og er heller ingen garanti for at dette vil fungere.

På grunn av overnevnte problemer med anlegget ønsker heller ikke Ski Elektriske lenger å påta seg noe mer arbeid med anlegget vårt eller påta seg å montere flere ladere. Styret har også forhørt seg med andre firmaer men disse er heller ikke interessert siden det er knyttet store utfordringer til det aktuelle anlegget vi har. Det er også flere beboere som nå ønsker lader men vi har for øyeblikket ingen som vil påta seg dette.

Styrets forslag er at sameiet påtar seg kostnaden med å bytte ut eksisterende ladere med ett nytt system. Det er hentet inn pris på å montere ladere av typen Zaptec Pro 4g. Disse laderne er da direkte koblet mot en app hvor man får betalt for strømmen man bruker. Kostnaden for dette ligger på 15 900,- pr stk. I tillegg kommer kostnaden på demontering av det gamle som vil koste 4 575,-. Totalt vil da dette koste sameiet 195 375,-. Tilbud på dette er vedlagt saken her.

Styrets innstilling

Styrets innstilling er at sameiet bør godkjenne dette. Det har allerede vært en del kostnader tilknyttet dette anlegget og dette vil bare øke i tiden som kommer. Det er heller ikke mulig for beboere å få bestilt nye ladere. Det er også ikke alle som nå betaler for lading og det er usikkert om omfanget på dette.

I tillegg til det har det til nå vært pålagt av sameiet å velge den typen lader vi har nå. Styret mener det vil være urimelig at de som har lader i dag må bytte ut disse når de er blitt pålagt å montere slike.

Forslag til vedtak

Sameiet påtar seg kostnaden med å bytte ut eksisterende el-bil ladere

Vedlegg

2. Tilbud Lux Elektro.pdf

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

- Rekke 35, Styremedlem: Espen Hjertø nr. 35B og vara: Alf Flemming Petersen nr. 35D
- Rekke 33, Uendret - valgt for 2023-2025, Styremedlem: Simen Lie-Stenersen nr. 33A og vara: Ragnhild Haug Fossbakken nr. 33B



- Rekke 31, Styremedlem: Camilla Bløndal nr. 31A og vara: Hilde Andersson Thompson nr. 31E
- Rekke 29, Styremedlem: Åshild Stenseth nr. 29C og vara: Elin Hillestad nr. 29B
- Rekke 27, Styremedlem: Camilla Larsen Hexeberg nr. 27A og vara: Linda Mortensen nr. 27B
- Rekke 25, Styremedlem: Charlotte S. Fermin nr. 25D og vara: Kari-Mette Vollar nr. 25C

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Velges på årsmøte.
Arbeidet med å nominere styreleder forgår frem til, og velges på årsmøte.

Valg av 5 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Åshild Stenseth
- Camilla Bløndal
- Camilla Larsen Hexeberg
- Charlotte S. Fermin
- Espen Hjertø

Valg av 5 varamedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Alf Flemming Petersen
- Elin Hillestad
- Hilde Andersson Thompson
- Kari-Mette Vollar
- Linda Mortensen



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret			Valgperiode
Leder	Torstein Eck	Nybrottveien 29 D	2023-2024
Styremedlem	Ira Bettina Agerskov	Nybrottveien 25 A	2022-2024
Styremedlem	Simen Lie-Stenersen	Nybrottveien 33 A	2023-2025
Styremedlem	Kine Wigestrand Nielsen	Nybrottveien 31 B	2023-2025
Styremedlem	Kenneth Skau	Nybrottveien 35 A	2022-2024
Styremedlem	Jan Egil Sumelius	Nybrottveien 27 E	2022-2024
Varamedlem	Camilla Bløndal	Nybrottveien 31 A	2023-2025
Varamedlem	Charlotte S Fermin	Nybrottveien 25 D	2022-2024
Varamedlem	Ragnhild Haug Fossbakken	Nybrottveien 33 B	2023-2025
Varamedlem	Espen Hjertø	Nybrottveien 35 B	2022-2024
Varamedlem	Lars Erik Møller	Nybrottveien 27 A	2022-2024
Varamedlem	Åshild Stenseth	Nybrottveien 29 C	2022-2024

Kontaktinformasjon

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 Øvre Hebekk Sameie

Sameiet består av 26 seksjoner.

Øvre Hebekk Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 988787973, og ligger i NORDRE FOLLO kommune

Gårds- og bruksnummer:

129 353

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

Øvre Hebekk Sameie har ingen fast ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er BDO AS.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING (35704) med polisenummer 559881. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post



forsikring@obos.no. 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 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.

Styrets arbeid

Det har blitt avholdt 5 styremøter og følgende saker har styret arbeidet med

- Dugnad er blitt avholdt vår og høst
- Det har blitt arbeidet med å få orden på ladeanlegget i garasjene og styret har besluttet å legge frem forslag om utskifting av dette på årsmøtet 2024
- Det er blitt bestemt å utarbeide nye vedtekter. Arbeidet med dette forsetter i 2024.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

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

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

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er omtrent som budsjettet, og driftskostnadene er noe høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak høyere kostnader til konsulenthonorar som var juridisk bistand kr. 23 438 som gjaldt sameiets ansvar for fukt i kjellere. Videre var det kostnader til drift og vedlikehold, som elektro til Ski Elektriske Installasjon as om elbilladere med feil og kontakt med DEFA, og utvendig anlegg som var til Follo Truckutleie A/S. Både finanskostnader og finansinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økte renter gjennom året.

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 759 091.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

**Større vedlikehold**

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 52 500 til ordinær drift og vedlikehold av sameiet.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

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

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Øvre Hebekk Sameie.

Lån

Øvre Hebekk Sameie har lån i OBOS-Banken.

Lånet er et annuitetslån med flytende rente. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 13 i regnskapet.

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på 5% økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vikå
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i ØVRE HEBEKK SAMEIE

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til ØVRE HEBEKK SAMEIE.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil,



BDO

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

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

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: SXN5E-UT-558-DDYQN-EW8DX-46KKP-YICT4



ØVRE HEBEKK SAMEIE
ORG.NR. 988 787 973, KUNDENR. 7668

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	901 368	842 400	901 000	946 000
Ladeinntekter EL-bil		2 152	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		903 520	842 400	901 000	946 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-1 833	-1 833	-2 000	-2 000
Styrehonorar	4	-13 000	-13 000	-13 000	-13 000
Avskrivninger		-105 785	-105 785	-105 785	-105 785
Revisjonshonorar	5	-6 944	-6 614	-9 200	-9 200
Forretningsførerhonorar		-83 250	-80 035	-85 000	-89 500
Konsulenthonorar	6	-29 409	-9 696	-7 500	-7 500
Drift og vedlikehold	7	-68 471	-8 119	-55 000	-52 500
Forsikringer		-198 803	-185 973	-199 000	-218 000
Ladekostnader EL-bil		0	-4 402	0	0
Energi/fyring		-6 952	-16 156	0	-5 000
TV-anlegg/bredbånd		-128 446	-113 926	-125 000	-135 000
Andre driftskostnader	8	-44 405	-53 313	-46 200	-63 200
SUM DRIFTSKOSTNADER		-687 299	-598 853	-647 685	-700 685
DRIFTSRESULTAT		216 221	243 547	253 315	245 315
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	12 639	3 049	500	4 000
Finanskostnader	10	-169 205	-121 012	-144 000	-183 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-156 566	-117 963	-143 500	-179 000
ÅRSRESULTAT		59 655	125 584	109 815	66 315
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		59 655	125 584		



ØVRE HEBEKK SAMEIE
ORG.NR. 988 787 973, KUNDENR. 7668

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	11	317 355	423 140
SUM ANLEGGSMIDLER		317 355	423 140
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		2 889	0
Forskuddsbetalte kostnader		33 815	129 054
Driftskonto OBOS-banken		186 529	169 865
Driftskonto OBOS-banken II		17 802	63 406
Sparekonto OBOS-banken		593 596	407 402
SUM OMLØPSMIDLER		834 631	769 727
SUM EIENDELER		1 151 986	1 192 867
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	12	-1 263 568	-1 323 223
SUM EGENKAPITAL		-1 263 568	-1 323 223
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	2 340 014	2 408 998
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 340 014	2 408 998
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		6 066	0
Leverandørgjeld		48 163	106 267
Påløpte renter		16 138	825
Påløpte avdrag		5 173	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		75 540	107 092
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 151 986	1 192 867
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Nordre Follo, 29.04.2024
Styret i Øvre Hebekk Sameie

Torstein Eck/s/

Ira Bettina Agerskov/s/

Simen Lie-Stenersen/s/

Kine Wigestrands Nielsen/s/

Kenneth Skau/s/

Jan Egil Sumelius/s/

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	901 368
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	901 368

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-1 833
SUM PERSONALKOSTNADER	-1 833

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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 13 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 944.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-23 438
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 972
SUM KONSULENTHONORAR	-29 409

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold elektro	-42 750
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-25 721
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-68 471

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

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 500
Snørydding	-25 074
Andre fremmede tjenester	-11 450
Andre kontorkostnader	-1 680
Kontingenter	-1 990
Bank- og kortgebyr	-2 712
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-44 405

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 445
Renter av sparekonto i OBOS-banken	11 194
SUM FINANSINNTEKTER	12 639

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-168 988
Renter på leverandørgjeld	-217
SUM FINANSKOSTNADER	-169 205

NOTE: 11**BYGNINGER**

Garasjer	
Tilgang 2007	2 115 700
Avskrevet tidligere	-1 692 560
Avskrevet i år	-105 785
	317 355
SUM BYGNINGER	317 355

NOTE: 12

**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: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Opprinnelig 2021

-2 580 000

Nedbetalt tidligere

171 002

Nedbetalt i år

68 984

-2 340 014**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-2 340 014**



LUXELEKTRO

Øvre Hebekk sameie

1406 Ski
ovrehebekk@styrerommet.no
Deres ref: Torstein

LUX Elektro AS
Nygårdsveien 55B
1423 SKI
post@lux-elektro.no
64808002
Vår ref: Daniel Møller Warmedal
Ref.nr.: Tilbud 50093/0

Tilbudet er gyldig til 01.04.2024

Bytte av elbilladere

Takk for deres henvendelse for tilbud som omfatter følgende:

- Bytte av elbilladere fra dagens Defa til nye Zaptec Pro
 - Opplegg av nye elbilladere Zaptec Pro tilkoblet til eksisterende infrastruktur med inntil 10m kabel fra flatkabel inkludert.
 - Demontering av eksisterende CLU-enheter.
- Med forbehold om tilstrekkelig 4G LTE IoT dekning til laderene.

Vennligst se spesifikasjon av tilbud på de neste sidene.
Totalpris:



SUM	Kr.	208 780,00	Rab 9,1%	189 700,00
+ 25% MVA	Kr.			<u>47 425,00</u>
TOTAL	Kr.			<u>237 125,00</u>

Vi håper tilbudet er iht. deres forventninger, og imøteser tilbakemelding og eventuelt avtale tid for utførelse.
For alle våre til bud og oppdrag gjelder følgende vilkår: <https://lux-elektro.no/vilkar>
Det tas forbehold om skrive- og beregningsfeil i tilbudet.
Tilbudet forutsetter komplett bestilling av antall/bestykning.

Med vennlig hilsen
Daniel Møller Warmedal
99516913
daniel@lux-elektro.no



Alle priser er med MVA.

Bytte elbillader	Antall	Enh. pris	Rab%	Sum
 Zaptec Pro 4G inkl bytte av eksisterende lader på vegg (Prosjektpris, minimum 10stk ladere).	15	15 900,00	10%	214 650,00
Sum:				214 650,00
Ny elbillader	Antall	Enh. pris	Rab%	Sum
 Zaptec Pro 4G med tilkobling til infrastruktur	1	17 900,00		17 900,00
Sum:				17 900,00
Øvrig	Antall	Enh. pris	Rab%	Sum
Demontere eksisterende CLU-styringer.	1	3 450,00		3 450,00
Dokumentasjon, samsvarserklæring og eventuelt opplastning til Boligmappa (kun for boliger).	1	500,00		500,00
Oppmøte servicebil Follo	1	625,00		625,00
Sum:				4 575,00



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 29.05.24

Selskapsnummer: 7668 Selskapsnavn: Øvre Hebekk Sameie

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.