



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 462 374
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: HEGGEODDEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Heggeodden 2
1389 HEGGEDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: BOALLIANSEN FORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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.



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	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekter felleskostnader	1	4 569 892	4 570 651
Andre inntekter	2	114 495	573 210
Sum inntekter		4 684 388	5 143 861
Kostnader			
Lønn og personalkostnader	3	137 420	132 121
Driftskostnader	3, 4	4 286 515	2 973 737
Reparasjon og vedlikehold	5	911 027	1 578 268
Sum kostnader		5 334 962	4 684 125
Driftsresultat		-650 575	459 735
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 372	8 976
Annen finansinntekt		210	-630
Sum finansinntekter		3 582	8 346
Annen finanskostnad		35	
Sum finanskostnader		35	
Netto finans	6	3 547	8 346
Ordinært resultat før skattekostnad		-647 028	468 081
Ordinært resultat etter skattekostnad		-647 028	468 081
Årsresultat		-647 028	468 081
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-647 028	468 081
Totalresultat		-647 028	468 081



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1, 7	31 595	5 236
Andre kortsiktige fordringer	7	326 796	690 095
Sum fordringer		358 391	695 331
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	1 536 275	1 725 714
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 536 275	1 725 714
Sum omløpsmidler		1 894 666	2 421 046
SUM EIENDELER		1 894 666	2 421 046
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 449 683	2 096 711
Sum opptjent egenkapital		1 449 683	2 096 711
Sum egenkapital	9	1 449 683	2 096 711
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	10	59 220	312 686
Skyldig offentlige avgifter	10	1	1
Annen kortsiktig gjeld		385 761	11 648
Sum kortsiktig gjeld		444 983	324 335
Sum gjeld		444 983	324 335
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 894 666	2 421 046



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 862792

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 462 374
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: HEGGODDEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Heggedden 2
1389 HEGGEDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: BOALLIANSEN FORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 17.08.2022



Organisasjonsnr: 912 462 374
HEGGEODDEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekter felleskostnader	1	4 569 892	4 570 651
Andre inntekter	2	114 495	573 210
Sum inntekter		4 684 388	5 143 861
Kostnader			
Lønn og personalkostnader	3	137 420	132 121
Driftskostnader	3, 4	4 286 515	2 973 737
Reparasjon og vedlikehold	5	911 027	1 578 268
Sum kostnader		5 334 962	4 684 125
Driftsresultat		-650 575	459 735
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 372	8 976
Annen finansinntekt		210	-630
Sum finansinntekter		3 582	8 346
Annen finanskostnad		35	
Sum finanskostnader		35	
Netto finans	6	3 547	8 346
Ordinært resultat før skattekostnad		-647 028	468 081
Ordinært resultat etter skattekostnad		-647 028	468 081
Årsresultat		-647 028	468 081
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-647 028	468 081
Totalresultat		-647 028	468 081



Organisasjonsnr: 912 462 374
HEGGEODDEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer	1, 7	31 595	5 236
Andre kortsiktige fordringer	7	326 796	690 095
Sum fordringer		358 391	695 331

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	8	1 536 275	1 725 714
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 536 275	1 725 714

Sum omløpsmidler		1 894 666	2 421 046
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		1 894 666	2 421 046
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		1 449 683	2 096 711
Sum opptjent egenkapital		1 449 683	2 096 711

Sum egenkapital	9	1 449 683	2 096 711
-----------------	---	-----------	-----------

Sum langsiktig gjeld		0	0
----------------------	--	---	---

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	10	59 220	312 686
Skyldig offentlige avgifter	10	1	1
Annen kortsiktig gjeld		385 761	11 648
Sum kortsiktig gjeld		444 983	324 335

Sum gjeld		444 983	324 335
-----------	--	---------	---------



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

1 894 666

2 421 046



Organisasjonsnr: 912 462 374
HEGGEODDEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



RESULTATREGNSKAP

Heggeodden Boligsameie

	Noter	Regnskap 2020	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Avvik (B-R)	Budsjett 2022
Inntekter felleskostnader	1	-4 570 651	-4 569 892	-4 595 217	-25 325	-5 585 664
Andre inntekter	2	-573 210	-114 495	-15 000	99 495	-35 004
Sum driftsinntekter		-5 143 861	-4 684 388	-4 610 217	74 171	-5 620 668
Lønn og personalkostnader	3	132 121	137 420	138 920	1 500	148 920
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	0	0	0	56 928
Driftskostnader	3, 4	2 973 737	4 286 515	3 089 189	-1 197 326	3 848 040
Reparasjon og vedlikehold	5	1 578 268	911 027	1 159 544	248 517	1 274 016
Sum driftskostnader		4 684 125	5 334 962	4 387 653	-947 309	5 327 904
Driftsresultat		-459 735	650 575	-222 564	-873 139	-292 764
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER						
Annen renteinntekt		-8 976	-3 372	-3 000	372	0
Annen finansinntekt		630	-210	-2 000	-1 790	0
Annen finanskostnad		0	35	1 000	965	0
Resultat av finansposter	6	-8 346	-3 547	-4 000	-453	0
Ordinært resultat før skattekostnad		-468 081	647 028	-226 564	-873 592	-292 764
Ordinært resultat		-468 081	647 028	-226 564	-873 592	-292 764
Årsresultat		-468 081	647 028	-226 564	-873 592	-292 764



BALANSE			
Heggeodden Boligsameie			
EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	1, 7	31 595	5 236
Andre kortsiktige fordringer	7	326 796	690 095
Sum fordringer		358 391	695 331
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	1 536 275	1 725 714
Sum omløpsmidler		1 894 666	2 421 046
Sum eiendeler		1 894 666	2 421 046



BALANSE			
Heggeodden Boligsameie			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		1 449 683	2 096 711
Sum opptjent egenkapital		1 449 683	2 096 711
Sum egenkapital	9	1 449 683	2 096 711
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	10	59 220	312 686
Skyldig offentlige avgifter	10	1	1
Annen kortsiktig gjeld		385 761	11 648
Sum kortsiktig gjeld		444 983	324 335
Sum gjeld		444 983	324 335
Sum egenkapital og gjeld		1 894 666	2 421 046

Heggeodden, 21.03.2022
Styret i Heggeodden Boligsameie

Inger Straumsnes
styremedlem

Jan Olav Nilsson
styremedlem

Øistein Myhre Winje
styreleder

Jan-Erik Ruud
styremedlem

Thore Olsen
styremedlem



NOTE 0 REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor o.l. med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann o.l. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostningstiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

NOTE 1 FELLESKOSTNADER

Bokførte felleskostnader (inntekter) i resultatregnskapet viser utfakturerte felleskostnader per desember. Felleskostnader som ikke er innbetalt eller er forskuddsbetalt, påvirker ikke de bokførte inntektene. Ikke innbetalte/forskuddsbetalte felleskostnader i perioden, fremkommer under posten «15 Kortsiktige fordringer» i balansen, under omløpsmidler.

NOTE 2 ANNEN DRIFTSINNTEKT

Andre inntekter gjelder utleie av Storstua, portåpnere, inntekter fra fellesaktiviteter, viderefakturering av gebyrer ifm innglassing og årskontroll av sameiers elektroinstallasjoner og innbetaling for infrastruktur ladeanlegg.

NOTE 3 LØNN, PERSONALKOSTNADER OG HONORAR REVISOR

Årets resultat gjelder lønnskostnader (styrehonorar) for perioden 2020/2021. Sameiet har ingen faste ansatte. Sameiet er ikke pliktig til å tegne pensjonsforsikring iht. bestemmelsene i obligatorisk tjenstepensjonsordning.

Honorar til revisor utgjør kr 15 000.



NOTE 4 ENERGIKOSTNADER 2021

De forskjellige konti inneholder:

1. Konto 6201 Oppvarming varmtvann (el kjele):

Kostnad strøm desember 2020:	kr 98,614
Kostnad strøm totalt 2021 med strømstøtte for desember 2021: kr 1,211,476	
<u>Bokført kostnad oppvarming el-kjele 2021:</u>	<u>kr 1,310,090</u>

2. Konto 6202, energi garasjeanlegg:

Kostnad Strøm desember 2020:	kr 5,692
Kostnad strøm totalt 2021 med strømstøtte for desember 2021: kr 89,783	
<u>Bokført kostnad energi garasjeanlegg 2021:</u>	<u>kr 95,475</u>

3. Konto 6203, energi garasjeanlegg:

Kostnad Strøm desember 2020:	kr 21,202
Kostnad strøm totalt 2021 med strømstøtte for desember 2021: kr 431,576	
<u>Bokført kostnad energi garasjeanlegg 2021:</u>	<u>kr 452,778</u>

4. Konto 6204, energi bolig og boder:

Kostnad Strøm desember 2020:	kr 14,412
Kostnad strøm totalt 2021 med strømstøtte for desember 2021: kr 229,228	
<u>Bokført kostnad energi bolig og boder 2021:</u>	<u>kr 243,640</u>

NOTE 5 REPARASJON OG VEDLIKEHOLD

Ved årets slutt er det bokført kostnader med kr 911 027,- på reparasjon og vedlikehold (konto 66*), som i hovedsak gjelder serviceavtaler, snørydding, grønn skjøtsel og mindre reparasjoner.

NOTE 6 FINANSINNTEKT OG -KOSTNAD

Rente- og finansinntekter utgjør kr 3 582,-, mens rente- og finanskostnader utgjør kr 35,-.

NOTE 7 FORDRINGER

- Kto.gr. 15 Kortsiktige fordringer; gjelder kundefordringer (restanser vedr. felleskostnader) på kr 38 045,-.
- Kto.gr. 17 Forskuddsbetalt kostnad, påløpt inntekt o.l.; gjelder periodiseringer av betalte fakturaer til TV/Internett, skadedyrkontrollavtale, forsikring, fordelsprogram og Intranett. Fordringer med forfall senere enn 12 måneder er kr 6 450,-, disse er avsatt til tap.



NOTE 8 BANKINNSKUDD, KASSE OG LIGNENDE

Sameiet har kr 1 536 275,- disponibelt på konto ved utgangen av året.

Kontonr	Kontonavn	Bankkontonr.	Regnskap 2021	Regnskap 2020
1920	Driftskonto Handelsbanken	9497.05.86258	68 379	577 087
1921	Sparekonti Handelsbanken	9497.05.88285	1 467 895	1 148 627
1950	Bankinnskudd for skattetrekk	9497.05.88293	1	1
			1 536 275	1 725 714

NOTE 9 EGENKAPITAL OG DISPONIBLE MIDLER

Egenkapitalen utgjør 1 449 683,- etter årets disponering.

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Inngående balanse	2 096 711	1 628 630
Fra årets resultat	-647 028	468 081
Faktisk egenkapital per 31.12	1 449 683	2 096 711

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

DISPONIBLE MIDLER

For å måle selskapets betalingsevne på kort sikt, beregner vi størrelsen på disponible midler, også kalt arbeidskapital. Størrelsen på disponible midler kan blant annet brukes til å vurdere om det er nødvendig å endre nivået på felleskostnadene som kreves inn, behov for å ta opp lån, eller mulighet for å nedbetale på eksisterende lån. Disponible midler beregnes som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Litt forenklet kan man si at man kontrollerer at innestående midler på bankkontiene er større enn gjelden man har til leverandørene sine. Tallet bør derfor være positivt.

Disponible midler for boligselskapet utgjør kr 1 449 683 per 31.12.2021.

	2021	2020
Varelager og forskudd til leverandører	0	0
Kortsiktige fordringer	31 595	5 236
Forskuddsbetalt kostnad, påløpt inntekt o.l.	326 796	690 095
Bankinnskudd, kontanter og lignende	1 536 275	1 725 714
Sum omløpsmidler	1 894 666	2 421 046
Leverandørgjeld	-59 220	-312 686
Betalbar skatt	0	0
Skattetrekk og andre trekk	0	0
Skyldige offentlige avgifter	-1	-1
Annen kortsiktig gjeld	-385 761	-11 648
Disponible midler	1 449 683	2 096 711



NOTE 10 ANNEN KORTSIKTIG GJELD

- 24 Leverandørgjeld; fakturaer som er bokført, men først forfaller etter 31.12.2021.
- 27 Skyldige offentlige avgifter.



UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøte i Heggeodden Boligsameie

Uttalelse om årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Heggeodden Boligsameie som viser et underskudd på kr 647 028,-. Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling pr 31. desember 2021 og av dets resultat og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet pr denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av styrets årsrapport, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

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 hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Styret 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 styret 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 sameiet vil bli avvirket.



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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>.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Vestby, 21. mars 2022

Moltzau Revisjon AS

Tone Merete Moltzau
Statsautorisert revisor



PROTOKOLL
FRA ORDINÆRT ÅRSMØTE
FOR HEGGEODDEN BOLIGSAMEIE



Den 31. mars 2022 ble det avholdt ordinær årsmøte i Heggeodden boligsameie på Innbyggertorget, Heggedal torg kl. 18.00

1. KONSTITUERING

Til stede var 44 sameiere og 17 med fullmakt, totalt 61 seksjoner var representert.

Øistein Winje ble valgt til møteleder.

Kai Wille Holtan fra Boalliansen forvaltning ble valgt til referent.

Jan Olav Nilsson og Kai Wille Holtan ble valgt til å medundertegne protokollen sammen med møteleder.

Det fremkom ingen bemerkninger til innkallingen som blir godkjent.

Dagsorden ble godkjent uten bemerkninger, konstituering er fortatt og møte er satt.

2. ÅRSMELDING FRA STYRET FOR 2021

Styrets årsmelding for 2021 ble gjennomgått og tatt til etterretning.

Styreleder gjennomgår årsmelding. Økonomi, særskilt oppfølging rundt energi kostnader, styret har satt ned en arb.gruppe på dette. Oppfølging av ladestruktur i sameiet. Det blir noe diskusjon rundt kostnader og planlagt avsatt til vedlikeholdsfond.

Det blir noe diskusjon rundt strømstøtte, en mener at støtten skal tilbakebetales til beboerne.

Styret tar tolkningen til etterretning.



Legally signed by
Kai Wille Holtan
2022-04-06

Legally signed by
Øistein Myhre Winje
2022-04-06

BankID Signing
Jan Olav Nilsson
2022-04-06

Punkt 7 i årsmeldingen inneholder en feil. Rettet fra 2 til 11 seksjoner med 2 juridiske eier s riktige, disse er Asker kommune og Tanberg eiendom

Fra salen: klar over tøft år. Økonomisk sett illevarslende med et slikt underskudd. Styret skal se hvordan dette kan utvikle seg. Ikke lagt opp til en økning av FK nå. Styret må vurdere dette om energi kostnadene øker ytterligere, anmodning om kvartalsregnskap til beboerne. (viktig å ha med) ønskes protokollført

Styret tar innspillet til orientering slik at økning av FK kan varsels så tidlig som mulig. Styret skal prøve å finne en måte å rapportere dette på i samarbeid med regnskap, styret følger opp dette.

Strømstøtten for desember er ikke mottatt ennå, skal komme i mars/april 2022.

Møteleder spør om årsberetningen er godt forklart?

Ingen bemerkninger, Ansees som godkjent.

3. ÅRSREGNSKAP

Årsregnskapet som viste et underskudd med kr 647.028,- ble enstemmig godkjent. Resultatet føres mot egenkapitalen.

Gjennomgår regnskapet

Inntektssiden:

Lønn og personal kostnader

Driftskostnader: overskridelsen ligger i energi.

Kommentarer til note 4 ønskes fra salen.

Styreleder redegjør for periodiseringen av strøm desember regning.

Fra salen: renovasjon/ vann avløp ventes økt i 2022. Er dette hensyntatt i budsjettarbeidet? Sammen med en rekke andre poster som forsikring, tv internett etc, Innhenter styret konkurrerende tilbud fra andre leverandører? Styret svarer bekreftende på dette.

Noe mindre vedlikehold enn budsjett.

Garasjeanlegg, noe utbedring. Det er ønske fra salen om at det må gjøres noe renhold i garasjen. Styret tar dette til etterretning. Om alle ønsker dette skal styret se på dette. Det nye styret oppfordres å følge denne saken.

Balanse: gjennomgang ingen spørsmål

Revisjonsberetningen ble gjennomgått og tatt til etterretning.



4. GODGJØRELSE TIL STYRET

Styrehonoraret fastsettes til kr. 130.000,- for perioden fra ordinær årsmøte i 2021 til ordinært årsmøte i 2022.

Styret fordeler selv honoraret blant sine medlemmer

Fra salen: styret konstituerer seg ikke, ikke nestleder, fordeling av oppgaver etc.

Svar: ÅM velger styreleder, styret fordeler selv oppgaver, intern fordeling av styrehonorar.

Styreleder og styret redegjør til ÅM for intern fordeling av oppgaver.

Godkjent av årsmøte

5. BUDSJETT FOR 2022

Styrets forslag til budsjett for 2022 ble gjennomgått og tatt til etterretning enstemmig.

Fra salen: budsjettet er meget optimistisk, derfor viktig med kvartalsregnskap. Styret må følge utviklingen nøye.

Kan bli aktuelt med økning av felleskostnader i 2022

Fra salen: detaljert vedlikeholdsplan, hvordan hensynta vedlikeholdsplanen når driftskostnadene er så høye. Styret bekrefter at det vil være fokus på vedlikehold.

Vedlikehold nå må vurderes når behovet oppstår. Slikt vedlikehold kan finansieres ved 1) lån, 2) kapitalinnkreving eller 3) kombinasjon av disse. Må vurderes på det enkelte vedlikeholdet når det oppstår.

Styret: Planen er å ha full oversikt over hva som kan komme av vedlikehold i form av en organisk plan.



6. INNKOMMENDE FORSLAG

Det var ved fristens utløp ett innkomment forslag.

Sak 6.1 Vedtektsendring

punkt 5.1 nytt 2. avsnitt:

Nåværende ordlyd:

Vedlikeholdsplikten omfatter innredning, utstyr, apparater, alle innvendige overflater, sluk og vann- og fuktsperrer i våtrom, ruter (også utskiftning av knuste glassruter og punkterte glass), innvendige dører og karmen, herunder dør til bod, terrassedør, samt hele inngangsdøren.

Foreslått endret til:

Vedlikeholdsplikten omfatter innredning, utstyr, apparater, alle innvendige overflater, sluk og vann- og fuktsperrer i våtrom, ruter (også utskiftning av knuste glassruter og punkterte glass i vinduer og terrassedør(er)), innvendige dører og karmen, herunder dør til bod, terrassedør(er), samt hele inngangsdøren.

punkt 5.1 nytt 5. avsnitt:

Nåværende ordlyd:

Likeledes skal seksjonseieren vedlikeholde eventuelle tremmer og heller, og besørge rengjøring av eget oppholdsareal ute og eventuelle sluk.

Foreslått endret til:

Likeledes skal sameieren vedlikeholde eventuelle markiser, persienner, ettermontert innglassing, tregulv og heller på balkonger/terrasser, og besørge rengjøring av eget oppholdsareal ute og eventuelle sluk.



Punkt 5.2 ny siste setning 1. avsnitt skal lyde:

Nåværende ordlyd:

Alt vedlikehold av fellesarealer og fellesanlegg ute og inne, så som tomten, hele bygningskroppen med vegger, trapperom og inngangsdører til oppgangene, ganger, svalganger, rør og ledninger, påhviler seksjonseierne i felleskap (sameiet). Dette gjelder også konstruksjoner på balkonger.

Siste setning foreslått endret til:

Dette gjelder også øvrige konstruksjoner på balkonger.

Etter innspill fra salen strykes det (røde) i sin helet i punkt 5.2. Punkt 5,2 endres ikke i det hele tatt.

Vi stryker ordet øvrige.

Endingene i 5.2 trekkes

Forslag til vedtak;

Vedtektene endres ihht. forslaget over.

Saken ble vedtatt

7. VALG AV MEDLEMMER TIL STYRET OG VALGKOMITEEN


Det skal velges 3 styremedlemmer og 1 varamedlem til styret.


Årsmøte behandlet valgkomiteens forslag til medlemmer:


- Jan Erik Ruud, styreleder for 1 år
- Øistein Myhre Winje, styremedlem for 2 år.
- Jan Olav Nilsson, styremedlem for 2 år.
- Laila Rendal, varamedlem for 2 år.



Årsmøte godkjente valgkomiteens forslag, og styret består etter dette av:

 Legally signed by
Kai Wille Holtan
2022-04-06

 Legally signed by
Øistein Myhre Winje
2022-04-06

 BankID Signing
Jan Olav Nilsson
2022-04-06

- Styrets leder, Jan Erik Ruud (valgt for 1 år)
- Styremedlem, Øistein Myhre Winje (valgt for 2 år)
- Styremedlem, Jan Olav Nilsson (valgt for 2 år)
- Styremedlem, Inger Straumsnes (gjenværende 1 år)
- Styremedlem, Thore Olsen (gjenværende 1 år)
- Varamedlem, Bjarne Bakkane (gjenværende 1 år)
- Varamedlem, Laila Rendal (valgt for 2 år)

Styret selv fungerte som valgkomite i 2021

Det ble valgt 3 nye medlemmer til valgkomiteen:

- Karin Hansen (valg for 1 år)
- Solbjørg Aastveit (valgt for 1 år)
- Signe Brændhagen (valgt for 1 år)

I henhold til vedtektenes § 3-5 utpeker valgkomiteen sin egen formann.

Heggedal, den 31.mars 2022

Øistein Winje

Møteleder

Jan Olav Nilsson

Kai Wille Holtan