



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 03.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 14.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 485 048	2 480 026
Sum inntekter		2 485 048	2 480 026
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Annen driftskostnad		1 714 840	1 570 937
Sum kostnader		1 828 940	1 685 037
Driftsresultat		656 108	794 989
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 419	1 339
Sum finansinntekter		2 419	1 339
Annen finanskostnad		23 397	36 472
Sum finanskostnader		23 397	36 472
Netto finans		-20 978	-35 133
Ordinært resultat før skattekostnad		635 129	759 856
Ordinært resultat etter skattekostnad		635 129	759 856
Årsresultat		635 129	759 856
Totalresultat		635 129	759 856
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		635 129	759 856
Sum overføringer og disponeringer		635 129	759 856



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		25 033 919	25 033 919
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		25 033 920	25 033 920
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		43 097	
Sum finansielle anleggsmidler		43 097	0
Sum anleggsmidler		25 077 018	25 033 920
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		23 642	26 743
Sum fordringer		23 642	26 743
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 545 535	2 024 656
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 545 535	2 024 656
Sum omløpsmidler		1 569 177	2 051 400
SUM EIENDELER		26 646 195	27 085 320



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		4 000	4 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		16 930 559	16 295 430
Sum opptjent egenkapital		16 930 559	16 295 430
Sum egenkapital		16 934 559	16 299 430
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		533 639	1 634 233
Øvrig langsiktig gjeld		9 062 883	9 020 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 596 522	10 654 233
Sum langsiktig gjeld		9 596 522	10 654 233
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		132	201
Leverandørgjeld		55 011	111 466
Annen kortsiktig gjeld		59 970	19 990
Sum kortsiktig gjeld		115 113	131 657
Sum gjeld		9 711 635	10 785 890
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 646 195	27 085 320



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 393852

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 03.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 22.05.2023



Organisasjonsnr: 955 045 688
BORETTSLAGET HEGRETUNET

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 485 048	2 480 026
Sum inntekter		2 485 048	2 480 026
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Annen driftskostnad		1 714 840	1 570 937
Sum kostnader		1 828 940	1 685 037
Driftsresultat		656 108	794 989
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 419	1 339
Sum finansinntekter		2 419	1 339
Annen finanskostnad		23 397	36 472
Sum finanskostnader		23 397	36 472
Netto finans		-20 978	-35 133
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		635 129	759 856
Årsresultat		635 129	759 856
Totalresultat		635 129	759 856
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		635 129	759 856
Sum overføringer og disponeringer		635 129	759 856



Organisasjonsnr: 955 045 688
BORETTSLAGET HEGRETUNET

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		25 033 919	25 033 919
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		25 033 920	25 033 920
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		43 097	
Sum finansielle anleggsmidler		43 097	0
Sum anleggsmidler		25 077 018	25 033 920
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		23 642	26 743
Sum fordringer		23 642	26 743
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 545 535	2 024 656
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 545 535	2 024 656
Sum omløpsmidler		1 569 177	2 051 400
SUM EIENDELER		26 646 195	27 085 320

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 000	4 000



Sum innskutt egenkapital	4 000	4 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	16 930 559	16 295 430
Sum opptjent egenkapital	16 930 559	16 295 430
Sum egenkapital	16 934 559	16 299 430
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	533 639	1 634 233
Øvrig langsiktig gjeld	9 062 883	9 020 000
Sum annen langsiktig gjeld	9 596 522	10 654 233
Sum langsiktig gjeld	9 596 522	10 654 233
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	132	201
Leverandørgjeld	55 011	111 466
Annen kortsiktig gjeld	59 970	19 990
Sum kortsiktig gjeld	115 113	131 657
Sum gjeld	9 711 635	10 785 890
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	26 646 195	27 085 320



Organisasjonsnr: 955 045 688
BORETTSLAGET HEGRETUNET

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2023

Borettslaget Hegretunet

3. mai 2023

Selskapsnummer: 3426





Velkommen til årsmøte i Borettslaget Hegretunet

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

3. mai 2023 kl. 18:30, Kundepunktet, Knudamyra idrettspark, Ulsbergbakken 61, Stavanger.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Valg av tillitsvalgte
5. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
6. Valg av valgkomite

Med vennlig hilsen,

Styret i Borettslaget Hegretunet



Sak 1

Konstituering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

Styrets innstilling

- a) Styret foreslår Marianne Kambo fra OBOS som møteleder
- b) Antall stemmeberettigede og fullmakter telles opp
- c) Styret foreslår at Marianne Kambo fra OBOS fører protokoll. Som protokollvitne foreslås Sindre Østbø.
- d) Styret foreslår å godkjenne møteinnkallingen

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. Årsrapport med årsregnskap.pdf



Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 100000.

Sak 4

Valg av tillitsvalgte

Styret i et borettslag skal sørge for naboenes trivsel og sikkerhet, håndtere boligselskapets økonomi, avholde styremøter og generalforsamlinger, i tillegg til å sørge for vedlikehold av bygninger og fellesområder.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Torill Hoel

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Charlotte Lundevik
- Thomas Haugvaldstad

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Sindre Østbø



Sak 5

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

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

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Torill Hoel

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Per Håkon Halvorsen

Sak 6

Valg av valgkomite

Valgkomitéens funksjon er i all hovedsak å bistå generalforsamlingen med å velge et godt sammensatt styre. De rekrutterer mulige kandidater og kommer med en innstilling til hvem de mener bør sitte i styret.

Roller og kandidater

Valg av 2 komiteemedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som komiteemedlem:

- Carl Marius Roel
- Ove Håvarstein



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Esten Wang	Grasheibakken 49
Styremedlem	Line S Hagen	Grasheibakken 11
Styremedlem	Per Håkon Halvorsen	Grasheibakken 21
Styremedlem	Torill Kristine Hoel	Grasheibakken 6
Styremedlem	Bård Næss	Hinnatunet 25 A
Varamedlem	Brit Haugvaldstad	Grasheibakken 33
Varamedlem	Thomas Haugvaldstad	Grasheibakken 7
Varamedlem	Christopher Jon Hill	Grasheibakken 19

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Esten Wang Grasheibakken 49

Varadelegert

Björg Åse Holandsli Sørflåtveien 78

Valgkomiteen

Thomas Haugvaldstad Grasheibakken 7
Christopher Jon Hill Grasheibakken 19

Kontaktinformasjon

Styret

Styret har e-post hegretunet@styrerrommet.no. Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Borettslaget Hegretunet

Borettslaget består av 40 andelsleiligheter.

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

Gårds- og bruksnummer:

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 Hegretunet

Borettslaget Hegretunet har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal. Borettslagets revisor er PWC Oslo.

Styrets arbeid

Styret har i perioden arbeidet med:

- Befart alle boligene for å kartlegge tilstand til vinduer og dører, og avholdt beboermøte for å informere om funn
- Påbegynt en vedlikeholdsplan for bygningene
- Bestilt utskiftninger av bl.a. alle gjenværende eldre takvinduer
- Behandlet skader knyttet til vanninntrenging og vannutstrømming
- Oppført flere ladestasjoner og utført kontroll av ladeanlegget i garasjene
- Utført befarings for å avdekke behov for maling av boligene utvendig
- Gjennomført ekstraordinær nedbetaling av gjeld
- Avholdt to dugnader

Neste styre bør arbeide med:

- Planlegge for maling av boligene som dugnad
- Fortsette på arbeid med vedlikeholdsplan
- Vurdere skifte røykvarslere pga. redusert batterilevetid
- Vurdere preventivt vedlikehold for tak (mose)
- Vurdere skifte av forsikringsselskap samt eventuelle bygningsmessige tiltak for å redusere risiko for fortsatt økning i antall skadesaker



Borettslaget Hegretunet

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

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

Disponible midler

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



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i Stavanger kommune

Det er budsjettert med kr 745 794 for 2023.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, 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 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Hegretunet.

Lån

Borettslaget Hegretunet har lån i OBOS Banken.

Serielån med månedlig forfall, nedbetalt i mai 2025.

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Det er budsjettert med kr 105 600 for 2023.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

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 2023.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.02.23.

Ellers vises det til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Borettslaget Hegretunet

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Hegretunet som består av balanse per 31. desember 2022, 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
10 av 22 Årsrapport med årsregnskap.pdf



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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Oslo, 12. april 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



3426 BRL HEGRETUNET

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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	1 919 743	1 356 968	1 919 743	1 454 064
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	635 129	759 856	184 300	-38 350
Tillegg for nye langsiktige lån	14 717 659	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	14 -1 818 253	-197 081	-200 000	-418 000
Innsk. øremerk. bankkto	-214	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-465 679	562 775	-15 700	-456 350
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 454 064	1 919 743	1 904 043	997 714
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	1 569 177	2 051 400		
Kortsiktig gjeld	-115 113	-131 657		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 454 064	1 919 743		





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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 478 816	2 478 816	2 479 000	2 592 000
Ladeinntekter EL-bil		6 232	1 210	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 485 048	2 480 026	2 479 000	2 592 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-14 100	-14 100	-14 100	-14 100
Styrehonorar	4	-100 000	-100 000	-100 000	-100 000
Revisjonshonorar	5	-7 625	-5 670	-5 700	-6 100
Forretningsførerhonorar		-100 540	-97 615	-100 000	-105 600
Konsulenthonorar	6	-4 760	-3 707	-10 000	-10 000
Kontingenter		-8 000	-8 000	-8 000	-8 000
Drift og vedlikehold	7	-316 293	-249 836	-770 000	-970 000
Forsikringer		-278 807	-263 051	-284 000	-289 356
Kommunale avgifter	8	-674 759	-656 554	-675 900	-745 794
Energi/fyring		-33 894	-11 769	-20 000	-31 200
TV-anlegg/bredbånd		-229 937	-229 919	-230 000	-230 000
Andre driftskostnader	9	-60 224	-44 817	-42 000	-67 200
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 828 940	-1 685 037	-2 259 700	-2 577 350
DRIFTSRESULTAT		656 108	794 989	219 300	14 650
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	2 419	1 339	0	0
Finanskostnader	11	-23 397	-36 472	-35 000	-53 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-20 978	-35 133	-35 000	-53 000
ÅRSRESULTAT		635 129	759 856	184 300	-38 350
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		635 129	759 856		





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

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	22 886 613	22 886 613
Tomt		2 147 306	2 147 306
Andre varige driftsmidler	13	1	1
Miljøbankkonto, øremerket		43 097	0
SUM ANLEGGSMIDLER		25 077 018	25 033 920
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		23 642	25 534
Andre kortsiktige fordringer		0	1 210
Driftskonto OBOS-banken		1 545 266	1 405 066
Sparekonto OBOS-banken		269	619 590
SUM OMLØPSMIDLER		1 569 177	2 051 400
SUM EIENDELER		26 646 195	27 085 320
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 40 * 100		4 000	4 000
Opptjent egenkapital		16 930 559	16 295 430
SUM EGENKAPITAL		16 934 559	16 299 430
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	533 639	1 634 233
Borettsinnskudd	15	9 020 000	9 020 000
Avsetning bomiljøtiltak	16	42 883	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		9 596 522	10 654 233
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		55 011	111 466
Påløpte renter		132	201
Annen kortsiktig gjeld	17	59 970	19 990
SUM KORTSIKTIG GJELD		115 113	131 657
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 646 195	27 085 320
Pantstillelse	18	12 020 000	12 020 000
Garantiansvar		0	0





Stavanger, 23.03.2023
Styret i Borettslaget Hegretunet

Esten Wang /s/

Line S Hagen /s/

Per Håkon Halvorsen /s/

Torill Kristine Hoel /s/

Bård Næss /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.

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. 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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Andel fellesutgifter	2 478 816
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	2 478 816

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-14 100
SUM PERSONALKOSTNADER	-14 100

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 100 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 625.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 760
SUM KONSULENTHONORAR	-4 760



**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-230 063
Drift/vedlikehold VVS	-31 850
Drift/vedlikehold elektro	-5 625
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-6 375
Drift/vedlikehold brannsikring	-2 729
Drift/vedlikehold gasjeanlegg	-25 958
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-3 694
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-316 293

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-118 494
Vann- og avløpsavgift	-118 918
Avløpsavgift	-198 761
Feieavgift	-10 200
Renovasjonsavgift	-228 386
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-674 759

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-6 676
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-27 683
Verktøy og redskaper	-4 645
Driftsmateriell	-2 948
Gressklipping	-5 500
Andre fremmede tjenester	-5 127
Trykksaker	-1 068
Andre kontorkostnader	-1 257
Telefon, annet	-1 093
Porto	-20
Bank- og kortgebyr	-2 442
Velferdskostnader	-1 766
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-60 224

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 936
Renter av sparekonto i OBOS-banken	483
SUM FINANSINNTEKTER	2 419

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**



Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-5 724
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-17 673
SUM FINANSKOSTNADER	-23 397

NOTE: 12

BYGNINGER

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

Tomten ble kjøpt i 1987.

Gnr.15/bnr.508 M. flere

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

NOTE: 13

VARIGE DRIFTSMIDLER

Lekeapparat		
Tilgang 2013	48 018	
Avskrevet tidligere	-48 017	
Avskrevet i år	0	
		1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		1

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	0
--------------------------------	----------

NOTE: 14

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS BOLIGKREDITT AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 2,50 %. Løpetiden er 13 år.

Opprinnelig 2016	-2 611 597	
Nedbetalt tidligere	977 364	
Nedbetalt i år	1 634 233	
		0

OBOS-banken

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,50 %. Løpetiden er 3 år.

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

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-533 639
------------------------------------	-----------------

NOTE: 15

BORETTSSINNSKUDD

Opprinnelig 1987	-9 020 000
------------------	------------

SUM BORETTSSINNSKUDD	-9 020 000
-----------------------------	-------------------

NOTE: 16



**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-42 883
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-42 883

NOTE: 17**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

El-bil ladere	-59 970
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-59 970

NOTE: 18**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	9 020 000
Pantelån	533 639
TOTALT	9 553 639

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

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





Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 588314. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til 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.

Garantert betaling av felleskostnader

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

Forkjøpsrett

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



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 3.05.23

Selskapsnummer: 3426 **Selskapsnavn:** Borettslaget Hegretunet

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____



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.