



Årsmøte 2021

- Innkalling
- Årsmelding
- Årsregnskap

Heggeodden Boligsameie



Styrets oppgaver

Årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og varamedlemmer. Kun myndige personer kan velges til styreverv.

Styrets oppgaver er:

- å representere sameiet utad og lede selskapet i samsvar med lover, vedtekter og vedtak fattet i Årsmøtet
- å treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ifølge lov eller vedtekter er flyttet til Årsmøtet
- å godkjenne fakturaer til betaling
- å vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- å foreta nødvendig regulering av felleskostnader
- å treffe beslutninger om bruk av midler til vedlikehold, tiltak for bedre bomiljø og andre tiltak knyttet til driften
- å forvalte og vedlikeholde bygningsmassen og fellesarealer
- å inngå driftsavtaler
- å påse at vedtekter og ordensregler overholdes
- å behandle klagesaker
- å behandle alle henvendelser fra beboere på best mulig måte
- å gjennomføre styremøter så ofte som nødvendig, og føre protokoll fra møtene
- å ivareta HMS-ansvaret og brannsikkerhet

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

Til seksjonseierne i Heggeodden boligsameie

Grunnet Korona-situasjonen ser styret det vanskelig å avholde årsmøte og samtidig overholde myndighetenes anbefalinger om smittevern.

Hos oss har styret kommet frem til at det mest hensiktsmessige er å gjennomføre årsmøte uten fysisk oppmøte, ved å benytte en kombinasjon av en digital løsning og papir (for de som ikke er digitale).

Dette vil skje på følgende måte:

1. Innkallingen legges ut på sameiets hjemmeside og sendes ut på epost. De som ikke har epost eller ønsker å få utsendelser per post, får innkallingen utdelt til sin postkasse.
2. Drøftelsesfasen: For å ivareta at eierne kan stille spørsmål eller komme med kommentarer/protokolltilførsler, foregår denne «møteformen» over flere dager, men det vil være den siste dagen når stemmer telles opp og protokollen skrives som regnes som møtedato.
3. Avstemmingsfasen:
 - a. På dette tidspunktet kan ingen forslag til vedtak endres.
 - b. Eierne får tilsendt en sms med en link til en nettside hvor alle forslag til vedtak kan stemmes over.
 - i. Det er kun 1 stemme per seksjon, men begge eierne får tilsendt en sms. Dere bestemmer selv hvem som avgir stemmer. Hvis begge har stemt, så vil den siste innsendte stemmeavgivningen være gjeldene.
 - ii. Eier du flere seksjoner, så vil du kun motta 1 sms og dine seksjoner vil være oppført i linken du mottar. Dine stemmer vil gjelde for alle seksjonene, altså eier du to seksjoner vil dine stemmer multipliseres med to. Ønsker du å avgi ulike stemmeavgivning på de to seksjonene, må du ta kontakt med Boalliansen Forvaltnings sentralbord 453 70 271, så bistår de med det praktiske.
 - iii. Har du ikke en smart-telefon og ønsker å få tilsendt en stemmeseddel, gi beskjed til styret på telefon 915 29 049 eller til Boalliansen Forvaltning 453 70 271
 - iv. Har du fått fullmakt, så ber vi deg sende inn din fullmakt til styrets mail post@heggeodden.no med kopi til regnskap1@boalliansen.no ifm. drøftelsesfasen med din kontaktinformasjon, slik at du blir oppført på utsendelseslisten og får tilsendt en sms. Er du allerede en eier og det skal avgis ulik stemmeavgivning på egen seksjon og den du har fullmakt til, må du ta kontakt med Boalliansen Forvaltnings sentralbord 453 70 271, så bistår de med det praktiske.

Vi ber om at spørsmål til innholdet i innkallingen og evt. kommentarer/protokolltilførsler (f.eks. nye forslag til vedtak eller andre kandidater til styret) på de oppførte sakene i innkallingen sendes til styrets e-post: post@heggeodden.no eller legges i styret postkasse innen **13.04.2021 kl. 18.00**.

OBS! Hvis du har motforslag på styremedlemmer/-leder, så må kandidaten du fremsetter ha sagt seg villig til å påta seg vervet.

Styret vil fortløpende legge ut alle innkomne spørsmål og svar som en nyhetssak på vår hjemmeside post@heggeodden.no og senest innen **15.04.2021**. Dere som ikke er oppført med epost eller har bedt om å få utsendelser per post, får både spørsmål og svar utdelt i postkassen.

Det blir så mulighet for å stille nye spørsmål med frist **18.04.2021 kl. 18.00**. Styret vil så svare på disse via nyhetssaken på hjemmesiden, senest innen **19.04.2021**. Dere som ikke er oppført med epost eller har bedt om å få utsendelser per post, får både spørsmål og svar utdelt i postkassen.

Årsmøte åpnes for avstemming **20.04.2021**, dere vil motta en sms med en link.

Avstemmingen avsluttes **21.04.2021 kl. 13.00**. For dere som stemmer manuelt må stemmeskjemaet returneres i signert stand i styrets postkasse innen samme tidspunkt. Har du fått fullmakt og leverer stemmeskjemaet i postkassen, så må denne vedlegges stemmeseddelen.

Årsmøte avholdes ved at styret teller opp innkomne stemmer og skriver protokoll den **21.04.2021 kl. 18.00**.

Kontakt oss på post@heggeodden.no eller per telefon på 915 29 049 om det er noe dere lurer på i forbindelse med dette.

med vennlig hilsen
Styret i Heggeodden boligsameie

INNKALLING TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE I Heggeodden boligsameie

Dato: 13.04. – 21.04.2021 kl. 18.00
Uten fysisk oppmøte

DAGSORDEN

1) KONSTITUERING

- Godkjenning av innkalling.
- Valg av møteleder. Styreleder foreslås som møteleder.
- Status for fremmøte, fremkommer av antall innleverte stemmesedler.
- Valg av protokollfører, styret foreslår Viktorija Lenceviciute fra Boalliansen Forvaltning AS.
- Valg av minst en seksjonseier til å undertegne protokollen (sammen med møteleder). Styret foreslår at styremedlemmer/seksjonseiere Jan Olav Nilsson og Inger Straumsnes undertegner protokollen.
- Godkjenning av dagsorden.

2) ÅRSMELDING FRA STYRET

Forslag til vedtak: Årsmeldingen for 2020 tas til etterretning.

3) ÅRSREGNSKAP

Forslag til vedtak: Årsregnskapet som viser et overskudd på kr 468.081,- godkjennes.
Resultatet føres til egenkapital.

4) GODTGJØRELSE TIL STYRET

Forslag til vedtak: Styrehonoraret fastsettes til kr 120.000- for perioden fra ordinært årsmøte i 2020 til ordinært årsmøte i 2021. Styret fordeler selv honoraret blant sine medlemmer.

5) BUDSJETT

Forslag til vedtak: Budsjettet for 2020 tas til etterretning.

6) INNKOMNE FORSLAG

Styret har på grunn av at vi skal avholde ikke fysisk årsmøte valgt å ikke fremme saker som vedtektsendringer og oppdatering av husordensregler som det er behov for, da slike endringer passer bedre i ett fysisk møte. Det er ikke innkommet saker av annen karakter.

7) VALG AV STYRE SAMT MEDLEMMER TIL VALGKOMITEEN

Det skal velges 3 medlemmer til styret for to år. Se innstilling fra valgkomiteen.

Med vennlig hilsen for styret

Aker 26.03.2021
Øistein Winje
Styreleder

Vedlegg til innkallingen:

- Styrets årsmelding
- Forslag til årsregnskap for 2020 og forslag til budsjett 2021
- Revisjonsberetning (blir ettersendt)
- Valgkomiteens innstilling
- Innkomne forslag (dersom dette foreligger)
- Fullmaktsskjema

ÅRSMELDING 2020 FOR Heggeodden boligsameie

1. VIRKSOMHETENS ART OG BELIGGENHET

Heggeodden boligsameie ligger i Asker kommune, og har org.nr 912 462 374.

Sameiets formål er å ivareta driften av sameiet, administrere bruk og vedlikehold av fellesområder og fellesanlegg, samt ivareta andre saker som er av felles interesse for seksjonseierne.

2. STYRET OG TILLITSVALGTE

Siden forrige valg har sameiets tillitsvalgte vært følgende:

STYRE:

Verv	Navn	Valgt	Ant år valgt:
Styreleder	Øistein Winje	2020	2 (hvorav 1 som styreleder)
Styremedlem	Jan Olav Nilsson	2020	2
Styremedlem	Jan Erik Ruud	2020	2
Styremedlem	Inger Straumsnes	2019	2 (på valg)
Styremedlem	May Gunn Riis	2019	2 (på valg)
Varamedlem	Jan Petter Nilsson	2019	2 (på valg)
Varamedlem	Laila Rendal	2020	2

Sameiet følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelser.

VALGKOMITE:

Geir Aarseth og Eivind Walgren har fungert som valgkomité i perioden.

Valgkomiteens oppgave har vært å finne én egnet kandidat til hvert av de verv som er på valg inneværende år.

3. STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære årsmøte har styret avholdt 8 styremøter de viktigste sakene styret har arbeidet med oppsummert er:

SAKER SOM HAR VÆRT- OG ER UNDER ARBEID:

- Økonomi
- Innglassing balkonger
- Ladeinfrastruktur garasjeanlegg
- Startet arbeidet med å utarbeide en langsiktig vedlikeholdsplan inkludert vurdering av langsiktige livstidskostnader for sameiet
- Vurdert utarbeidelse av nye husordensregler og vedtekter
- Gjennomgang av el-anlegget garasjeanlegget
- Gjennomført brannøvelse
- Vurdere behovet for teknisk vaktmestertjeneste
- Gjennomgang av driftsavtaler sameiet
- Dugnad uteareal
- Utarbeide og distribuere diverse informasjonsskriv
- Vedlikeholde og oppdatere våre nettsider

Av andre driftssaker styret har arbeidet med kan nevnes:

- Skifte magneter inngangsdører slik at dører står åpne
- Heisstopp
- Stell og vedlikehold av ute anlegget, oppfølging gjennom leverandør Steen og Lund AS
- Vurdere diverse Covid-19 tiltak
- Oppfølging og vedlikehold storstua
- Diverse større og mindre saker meldt inn fra seksjonseiere
- Forsikringssaker

4. ARBEIDSMILJØ

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Det har ikke forekommet ulykker eller langvarig sykefravær i foregående år.

5. HELSE MILJØ OG SIKKERHET (HMS)

Forskrift om systematisk helse, miljø og sikkerhetsarbeid krever at styret i boligsameiet plikter å sørge for systematisk oppfølging av de krav fastsatt i lovgivningen.

Sameiet har gjennomført en del forebyggende arbeid på dette området og styret har systematisert dette HMS-arbeidet slik at internkontrollforskriftens krav ivaretas.

I året som er gått er det utført både lovpålagte og ikke lovpålagte kontroller på disse risikoområdene i sameiet:

- Årlig takkontroll
- Service og vedlikehold av heiser
- Thermofotografering i tavlerom
- Service brannvarslingsanlegg
- Egenkontroll brannsikkerhet og brannvern
- Kontroll og utbedring av røyk luker i trapperom
- Vernerunde
- Egenkontroll av lekeplass

6. SAMEIETS EIENDOMSMASSE OG FORSIKRING

BOLIGER OG BYGNINGSType:

Sameiet består av 117 seksjoner, hvorav 107 boligseksjoner og 10 næringsseksjoner. Eiendommen har gårds- og bruksnummer: 79/8 og har følgende adresse: Heggeodden 2, 4, 6, 8 10 og 12, 1389 Heggedal

BYGNINGSFORSIKRING:

Sameiets bygningsmasse er fullverdiforsikret med bygningskasko i IF forsikring.

Forsikringen omfatter blant annet bygningsmessig tilleggsinnredning, fellesinventar, ulykkesforsikring ved dugnader organisert av sameiet, styreansvar, rettshjelp og naturskade jfr. Lov om naturskade.

Forsikringen omfatter **ikke innbo og løsøre** hos den enkelte seksjonseier.

Hvis sameiets forsikring skal benyttes må seksjonseier straks ta kontakt med styret.

7. JURIDISKE SEKSJONSEIERE

Per 31.12.200 var det 2 juridiske seksjonseiere, som til sammen eide 11 seksjoner i sameiet.

8. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsførselen for sameiet er i henhold til kontrakt utført av Boalliansen Forvaltning AS, og sameiets revisor har vært Moltzau Revisjon AS.

Når det gjelder honorar til ovennevnte vises det til resultatregnskapet.

9. SAMEIETS ØKONOMI

RESULTAT 2020:

Styret bekrefter at forutsetningen for fortsatt drift er til stede og at dette er lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet.

Sameiets resultat ble et overskudd på kr 468.081,-.

Styret foreslår at overskuddet overføres til egenkapital.

I perioden har sameiet hatt følgende større anskaffelser som ikke følger av sameiets løpende avtaler og ordinære drift;

- Ny infrastruktur i garasjeanlegget til ladbare biler. I og med at innbetaling for dette foregår i både regnskapsåret 2020 og 2021 får dette resultatmessige effekter i 2020. I sum vil dette ved den ekstraordinære innbetalingen som gjøres, sammen med tilskudd være ett tiltak som resultatmessig skal gå i 0.
- Diverse utbedringer av el-anlegget
- Skifte magneter dørene
- Heisstop som medførte en større utbedringskostnad

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 fratrasket 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 2.096.711,- per 31.12.20.

BUDSJETT:

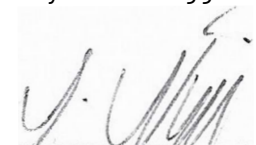
Budsjettet for 2021 er behandlet og vedtatt av styret.

Det er ikke lagt opp til noen økning av felleskostnader i 2021.

For øvrig vises det til budsjettkolonnen i resultatoppstillingen.

Asker den 21.03.2021

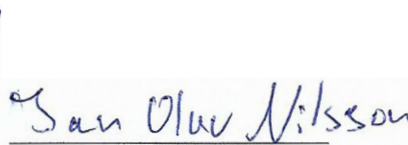
I styret for Heggeodden boligsameie




Øistein Winje (styreleder)



Jan Erik Ruud



Jan Olav Nilsson



Inger Straumsnes



May Gunn Riis

RESULTATREGNSKAP

Heggeodden Boligsameie

	Noter	Regnskap 2019	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Avvik (B-R)	Budsjett 2021
Inntekter felleskostnader	1	-4 232 925	-4 570 651	-4 568 607	2 044	-4 595 217
3600 Innkrevde felleskostnader eks ved		-655 736	-707 597	-706 871	726	-706 871
3602 Innkrevde felleskostnader Bolig		-2 738 239	-2 950 305	-2 949 282	1 023	-2 949 282
3603 Innkrevde felleskostnader Næring		-95 075	-99 833	-99 834	-1	-99 834
3604 Grunnbeløp renovasjon		-173 948	-258 589	-258 500	89	-287 000
3605 Parkering		-193 650	-204 194	-204 120	74	-202 230
3606 Kabel-TV		-376 277	-350 133	-350 000	133	-350 000
Andre inntekter	2	-29 539	-573 210	-22 000	551 210	-15 000
3440 Spesielt offentlig tilskudd for tjene:		0	-162 000	0	162 000	0
3607 Innbetaling for infrastruktur ladean	2	0	-397 751	0	397 751	0
3620 Inntekt utleie Storstua (fellesleiligh		-15 160	-12 659	-10 000	2 659	-15 000
3900 Annen driftsinntekt		-2 659	-800	0	800	0
3901 Inntekter fellesaktiviteter		-11 720	0	-12 000	-12 000	0
Sum driftsinntekter		-4 262 464	-5 143 861	-4 590 607	553 254	-4 610 217
Lønn og personalkostnader	3	155 504	132 121	138 920	6 799	138 920
5330 Styrehonorar		133 150	120 000	120 000	0	120 000
5400 Arbeidsgiveravgift		18 774	12 121	16 920	4 799	16 920
5900 Gaver til ansatte		3 580	0	2 000	2 000	2 000
Driftskostnader	3	3 416 501	2 973 737	3 528 314	554 577	3 089 189
6201 Oppvarming varmtvann (el.kjele)		923 561	546 038	1 001 300	455 262	548 800
6202 Energi garasjeanlegg		70 972	45 353	79 400	34 047	45 600
6203 Energi varmtvannsberedere x 4		330 639	221 099	371 400	150 301	222 200
6204 Energi bolig og boder		175 115	107 297	198 500	91 203	107 800
6320 Renovasjonsavgift		201 768	255 803	258 500	2 697	287 000
6321 Vann- og avløpsavgift		370 328	623 743	212 300	-411 443	661 200
6360 Renhold		239 009	240 875	244 500	3 625	246 400
6370 Vaktmestertjenester		256 811	143 212	297 800	154 588	146 400
6381 Skadedyrarbeid		36 842	23 737	30 000	6 263	24 300
6400 Leie maskiner		1 298	3 550	0	-3 550	0
6510 Verktøy og redskaper		2 944	13 072	5 000	-8 072	5 000
6540 Inventar		0	1 295	0	-1 295	0
6550 Driftsmateriale		6 752	12 338	5 000	-7 338	5 000
6701 Honorar revisjon		13 750	13 750	14 200	450	14 100
6705 Forretningsførerhonorar		100 903	103 856	103 900	44	106 300
6720 Honorar for økonomisk rådgivning		48 966	10 555	15 900	5 345	10 000
6725 Honorar for juridisk bistand, fradra		0	0	10 000	10 000	0
6790 Annen fremmed tjeneste		0	0	7 000	7 000	0
6793 Teknisk rådgivning		0	0	30 000	30 000	0
6800 Kontorrekvisita		0	5 406	0	-5 406	0
6810 Data/EDB kostnad		36 130	6 711	31 100	24 389	3 800
6815 Internett / TV		335 577	360 659	345 304	-15 355	385 807
6820 Trykksak		4 913	0	5 000	5 000	5 000
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l		20 564	15 423	21 160	5 737	21 082
6940 Porto		11 163	2 924	5 000	2 076	5 000
7000 Drivstoff		838	0	1 000	1 000	1 000
7100 Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig		0	1 127	0	-1 127	2 000
7395 Velferdskostnader		35 508	8 880	30 000	21 120	15 000
7400 Kontingent, fradragsberettiget		1 550	2 050	1 550	-500	1 900
7420 Gave, fradragsberettiget		765	0	0	0	0
7500 Forsikringspremie		160 429	181 231	181 500	269	181 500
7710 Årsmøte		0	0	1 000	1 000	1 000
7740 Øreavrundning		-280	-65	0	65	0
7770 Bank og kortgebyr		6 901	4 828	6 000	1 172	6 000
7771 Fakturaavgift		118	1 711	0	-1 711	0
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget		0	0	10 000	10 000	10 000
7791 Kostnader Fellesleilighet (storstua		15 622	17 016	5 000	-12 016	20 000
7799 Rydding i reskonto		595	263	0	-263	0
7831 Endring i avsetning tap på fordring		6 450	0	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold	4	757 852	1 578 268	919 700	-658 568	1 159 544
6600 Reparasjon og vedlikehold bygnin		10 415	269 754	40 000	-229 754	351 000
6601 Drift/vedlikehold VVS		14 808	44 913	40 000	-4 913	45 000
6602 Drift/vedlikehold elektro		42 108	34 721	40 000	5 279	40 000
6603 Drift/vedlikehold utvendig anlegg		152 092	156 264	195 500	39 236	159 900
6604 Drift/vedlikehold heisanlegg		95 535	142 650	66 600	-76 050	70 644
6605 Drift/vedlikehold brannsikring		185 052	199 325	185 600	-13 725	203 900
6607 Drift/vedlikehold ventilasjonsanleg		166 256	143 770	110 000	-33 770	147 100
6610 Drift/vedlikehold parkeringsanlegg		0	3 183	0	-3 183	0
6611 Drift/vedlikehold garasjeanlegg		78 655	23 939	40 000	16 062	40 000
6613 Periodisk vedlikehold		0	0	200 000	200 000	100 000
6615 Kostnader dugnader		0	0	2 000	2 000	2 000
6618 Kostnad ladeinfrastruktur	4	0	559 750	0	-559 750	0
6620 Reparasjon og vedlikehold utstyr		12 930	0	0	0	0
Sum driftskostnader		4 329 857	4 684 125	4 586 934	-97 191	4 387 653
Driftsresultat		67 393	-459 735	-3 673	456 062	-222 564
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER						
Annen renteinntekt		-7 794	-8 976	-3 000	5 976	-3 000
8051 Renteinntekter bank		-7 794	-8 976	-3 000	5 976	-3 000
Annen finansinntekt		1 039	630	-2 000	-2 630	-2 000
8070 Annen finansinntekt		1 039	630	-2 000	-2 630	-2 000
Annen finanskostnad		2 354	0	1 000	1 000	1 000
8170 Annen finanskostnad		2 354	0	1 000	1 000	1 000
Resultat av finansposter	5	-4 401	-8 346	-4 000	4 346	-4 000
Ordinært resultat før skattekostnad		62 992	-468 081	-7 673	460 408	-226 564
Ordinært resultat		62 992	-468 081	-7 673	460 408	-226 564
Årsresultat	8	62 992	-468 081	-7 673	460 408	-226 564

BALANSE

Heggeodden Boligsameie

EIENDELER	Note	2020	2019
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	1, 6	5 236	22 871
1500 Kundefordringer		11 686	-21 138
1530 Opptjent, ikke fakturert driftsinntekt		0	50 459
1580 Avsetning tap på fordringer		-6 450	-6 450
Andre kortsiktige fordringer	6	690 095	241 199
1749 Andre forskuddsbetalte kostnader		690 095	241 199
Sum fordringer		695 331	264 070
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	1 725 714	1 784 482
1920 Bankinnskudd (9497.05.86258)		577 087	262 271
1921 Sparekonti (9497.05.88285)		1 148 627	1 522 210
1950 Bankinnskudd for skattetrekk (9497.05.88)		1	1
Sum omløpsmidler		2 421 046	2 048 552
Sum eiendeler		2 421 046	2 048 552

BALANSE

Heggeodden Boligsameie

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
EGENKAPITAL			
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		2 096 711	1 628 630
2050 Annen egenkapital		2 096 711	1 628 630
Sum opptjent egenkapital		2 096 711	1 628 630
Sum egenkapital	8	2 096 711	1 628 630
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	9	312 686	369 464
2400 Leverandørgjeld		312 686	369 464
Skyldig offentlige avgifter	9	1	0
2770 Skyldig arbeidsgiveravgift		1	0
Annen kortsiktig gjeld		11 648	50 459
2900 Forskudd fra kunder		0	50 459
2960 Annen påløpt kostnad		11 648	0
Sum kortsiktig gjeld		324 335	419 923
Sum gjeld		324 335	419 923
Sum egenkapital og gjeld		2 421 046	2 048 552

Heggeodden, 29.03.2021
Styret i Heggeodden Boligsameie

May Gunn Riis/s/
styremedlem

Inger Straumsnes/s/
styremedlem

Jan Olav Nilsson/s/
styremedlem

Øistein Myhre Winje/s/
styreleder

Jan-Erik Ruud/s/
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, innbetaling for infrastruktur ladeanlegg og offentlig tilskudd ref. note 4 og 6.

NOTE 3 LØNN, PERSONALKOSTNADER OG HONORAR REVISOR

Årets resultat gjelder lønnskostnader (styrehonorar) for perioden 2019/2020. Sameiet har ingen faste ansatte. Sameiet er ikke pliktig til å tegne pensjonsforsikring iht. bestemmelsene i obligatorisk tjenestepensjonsordning.

Honorar til revisor utgjør kr 13 750.

NOTE 4 REPARASJON OG VEDLIKEHOLD

Ved årets slutt er det bokført kostnader med kr 1 578 268,- på reparasjon og vedlikehold (konto 66*), som i hovedsak gjelder serviceavtaler, snørydding, grønn skjøtsel og mindre reparasjoner.

Konto 6618 gjelder installasjon og oppsett av ladeanlegg. Dette finansieres ved avdragsordning og tilskudd fra Asker kommune og Viken fylkeskommune. ref.note 2 og 6.

NOTE 5 FINANSINNTEKT OG -KOSTNAD

Rente- og finansinntekter utgjør kr 8 346,-, mens rente- og finanskostnader utgjør kr 0,-.

NOTE 6 FORDRINGER

- Kto.gr. 15 Kortsiktige fordringer; gjelder kundefordringer (restanser vedr. felleskostnader). Av beløpet utgjør 39 597,- forskuddsinnbetalinger, mens restanser er på 51 283,-.
- Kto.gr. 17 Forskuddsbetalt kostnad, påløpt inntekt o.l.; gjelder periodiseringer av betalte fakturaer til skadedyrkontrollavtale, forsikring, forretningsførerhonorar, kursabonnement og TV/Internett. Det ble også avsatt for tilskudd fra Asker kommune og Viken fylkeskommune vedr. installasjon og oppsett av ladeanlegg, og inntekter fra beboere vedr. innbetaling for infrastruktur ladeanlegg ref. note 2 og 4.
Fordringer med forfall senere enn 12 måneder er kr 6450,-, disse er avsatt til tap.

NOTE 7 BANKINNSKUDD, KASSE OG LIGNENDE

Sameiet har kr 1 725 714,- disponibelt på konto ved utgangen av året.

Kontonr	Kontonavn	Bankkontonr.	Regnskap 2020	Regnskap 2019
1920	Driftskonto Handelsbanken	9497.05.86258	577 087	262 271
1921	Sparekonti Handelsbanken	9497.05.88285	1 148 627	1 522 210
1950	Bankinnskudd for skattetrekk	9497.05.88293	1	1
			1 725 714	1 784 482

NOTE 8 EGENKAPITAL OG DISPONIBLE MIDLER

Egenkapitalen utgjør 2 096 711,- korrigert for faktisk resultat 2020 .

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Inngående balanse	1 628 630	1 691 621
Fra årets resultat	468 081	-62992
Faktisk egenkapital hittil år	2 096 711	1 628 630

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 2020 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 fratrasket 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 2 096 711 per 31.12.2020.

	2020	2019
Varelager og forskudd til leverandører	0	0
Kortsiktige fordringer	5 236	22 871
Forskuddsbetalt kostnad, påløpt inntekt o.l.	690 095	241 199
Bankinnskudd, kontanter og lignende	1 725 714	1 784 482
Sum omløpsmidler	2 421 046	2 048 552
Leverandørgjeld	-312 686	-369 464
Betalbar skatt	0	0
Skattetrekk og andre trekk	0	0
Skyldige offentlige avgifter	-1	0
Annen kortsiktig gjeld	-11 648	-50 459
Disponible midler	2 096 711	1 628 630

NOTE 9 ANNEN KORTSIKTIG GJELD

- 24 Leverandørgjeld; fakturaer som er bokført, men først forfaller etter 31.12.2020.
- 27 Skyldige offentlige avgifter.

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til sameiermøtet i Heggeodden Boligsameie

Uttalelse om årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Heggeodden Boligsameie som viser et overskudd på kr 468 081,-.

Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Vestby, 6. april 2021

Moltzau Revisjon AS

A handwritten signature in blue ink that reads 'Tone M. Moltzau'.

Tone Merete Moltzau

Statsautorisert revisor

6. INNKOMNE FORSLAG

Ingen

7. VALG AV STYRE SAMT MEDLEMMER TIL VALGKOMITEEN TIL ÅRSMØTET I HEGGEODDEN BOLIGSAMEIE 2021

Valgkomiteen ble oppnevnt av styret høsten 2020.
Årsmøtet er fastsatt til 13.april 2021

Følgende er på valg:

Øistein Winje, leder

May Gunn Riis, styremedlem

Inger Straumsnes, styremedlem

Jan Petter Nilsson, varamedlem

Styret har viktige oppgaver i Sameiet og samlet sett bør styret ivareta flere hensyn:
Opptre samlende og representere samtlige beboere. Styret bør dertil ha en god aldersmessig og kjønnsmessig sammensetning og balansere kontinuitet og fornyelse.

Alle medlemmer av styret som på valg er forespurt om de ønsker gjenvalg.

Alle beboere er oppfordret til å komme med forslag til kandidater.

Valgkomiteen har gjennomført samtaler med styrets medlemmer og med en rekke beboere for å finne frem til en god styresammensetning.

På dette grunnlag innstiller valgkomiteen slik:

- Øistein Winje innstilles til gjenvalg som leder for ett år.
- Inger Straumsnes innstilles til gjenvalg som styremedlem for to år.
- Thore Olsen (ny) innstilles til valg som styremedlem for to år. (Thore bor i Heggeodden 8 og har bakgrunn fra eiendomsforvaltning.)
- Bjarne Bakkane (ny) innstilles til valg som varamedlem for to år. (Bjarne bor i Heggeodden 10 og har bakgrunn som gartner)

Heggeodden 23.mars 2021

Eivind Walgren
Geir Aarseth

FULLMAKT

Jeg gir følgende person fullmakt til å møte og avgi stemme i ordinært årsmøte i Heggeodden boligsameie den 13.04.2021 – 21.04.2021.

Fullmektigens etternavn, fornavn (navnet på den du gir fullmakt):

Fullmektigens adresse:

Opplysninger om deg som gir fullmakten (fullmaktsgiver)

Etternavn, Fornavn

Leilighetsnummer / Seksjonsnummer

Sted og dato

Underskrift

Forretningsførers oppgaver

De viktigste oppgavene til en forretningsfører er:

Innkrevning av felleskostnader

Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso.

Regnskap og økonomistyring

Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap.

Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene.

Utarbeide forslag til budsjett og økonomiske rapporter.

Eierskifter og leilighetsopplysninger

Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende.

Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.

Ivareta eventuell forkjøpsrett.

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

Bistand til styret i forbindelse med årsmøte/generalforsamling.

Oppfølging av vedtak i styremøter/årsmøter/generalforsamling.

Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift.

