



Årsmøte 2022

Øvre Heggelia Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 20. april - 23. april 2022

Velkommen til årsmøte i Øvre Heggelia Borettslag

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 20. april kl. 09:00 og lukker 23. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/4762>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Analog stemmeseddel (bakerst i heftet).

Stemmeseddelen må legges i postkassen til styreleder innen 23. april kl. 09:00, for at din deltagelse skal bli registrert. Alternativt kan den sendes på e-post til kirsten.aune@obos.no innen samme frist.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Utbetaling av godtgjørelse til styreleder for vaktmestertjenester i perioden 2020 og 2021.
6. Valg av tillitsvalgte
7. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Øvre Heggelia Borettslag

Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Harald Johnson og Jan Sigurd Jensvoll er valgt.

Sak 3

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. 4762 årsrapport og årsregnskap pr. 31.12.2021.pdf

Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styrets innstilling

Leder: kr 50.000,- + kr 800,- pr. deltatt møte

Nestleder: kr 6.000,- + kr 800,- pr. deltatt møte

Sekretær: kr 6.000,- + kr 800,- pr. deltatt møte

Styremedlem: kr 5.000,- + kr 800,- pr. deltatt møte

Varamedlem: kr 800,- pr. deltatt møte

Forslag til vedtak

Det utbetales godtgjørelser i henhold til styrets innstilling.

Sak 5

Utbetaling av godtgjørelse til styreleder for vaktmestertjenester i perioden 2020 og 2021.

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Utbetaling av godtgjørelse til styreleder for utførte vaktmestertjenester i perioden 2020 og 2021.

Styret har vedtatt at styreleder fungerer som vaktmester inntil ny løsning er på plass, mot en godtgjørelse lik tidligere vaktmester, kr 25 000 per år.

Forslag til vedtak

Det utbetales godtgjørelse til styreleder for utførte vaktmestertjenester i perioden 2020 og 2021 med kr 25 000 pr. år, samt inntil eventuell ny løsning er på plass.

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Valgkomiteens innstilling:

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Knut R. Haugen

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Marie Nyhus

Valg av 5 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Bjørn Helge Kjærnes
 - Finn Arnesen
 - Inger Johanne Antonsen
 - Randi Langøigjelten
 - Randi Spikkerud
-

Sak 7

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegationene og varadelegationene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Knut Ragnar Haugen

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Anne Vidner
-

ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Knut Ragnar Haugen	Valgt i 2020 for 2 år
Nestleder	Anne Vidner	Valgt i 2021 for 2 år
Styremedlem	Henning Jakobsen	Valgt i 2021 for 2 år
Styremedlem	Marie Nyhus	Valgt i 2020 for 2 år
Styremedlem	Guri Sjetne	Valgt i 2021 for 2 år
Varamedlem	Inger Johanne Antonsen	Valgt i 2021 for 1 år
Varamedlem	Finn Arnesen	Valgt i 2021 for 1 år
Varamedlem	Bjørn Helge Kjærnes	Valgt i 2021 for 1 år
Varamedlem	Randi Langøigjelten	Valgt i 2021 for 1 år
Varamedlem	Randi Spikkerud	Valgt i 2021 for 1 år

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Knut Ragnar Haugen

Varadelegert

Anne Vidner

Valgkomiteen

Trond O. Bjøralt

Jan Erik Johansen

Harald Johnson

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 3 kvinner.

Generelle opplysninger om Øvre Heggelia Borettslag

Borettslaget består av 75 andelsleiligheter.

Øvre Heggelia Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 931422375, og ligger i HAMAR kommune.

Gårds- og bruksnummer:

1 5045

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.

Øvre Heggelia Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

Styrets årsberetning for 2021

I årsberetningen for 2019 skrev vi at styret ønsket å stabilisere driften etter flere år med rehabilitering. Vi beskrev også noen prosjekter som vi ønsket å prioritere i årene fremover.

Styret er derfor veldig godt fornøyd med at vi i 2021 (per 31.12.2021) avsluttet med disponible midler på NOK 577 643, årsresultatet for 2021 ble på NOK 562 591. Her vil vi legge til at hele «Prosjekt elbil lading» er finansiert over driften.

Dette er helt i tråd med vår målsetning om å stabilisere driften etter flere år med rehabilitering.

Styret har i 2021 slutført «Prosjekt elbil lading» for å sikre at vi legger til rette for lading av elbiler og ladbare hybrider i vårt garasjeanlegg i henhold til lovverket som gjelder fra 1. januar 2021.

«Du må dekke kostnadene til ladepunktet og forbruk av strøm selv. Men kostnader til infrastruktur som alle i boligselskapet kan nyte godt av, for eks. økt strømkapasitet inn i boligselskapet, må alle dekke etter fordelingsnøkkelen for felleskostnadene.»

Borettslaget har nå 15 andelseiere som har installert ladestasjon i sin garasje (13 av disse lader nå aktivt).

Styret har fra og med 2020 gått vekk fra å informere beboerne via papirbaserte informasjonsskriv som legges i postkassene. I dag benytter vi løsningen fra OBOS som heter «Vibbo» samt vår egen private gruppe i Facebook som heter «Øvre Heggelia Borettslag».

- ✓ Februar: Informasjon om oppstart av prosjekt elbil lading (Vibbo/FB).
- ✓ Februar: Informasjon om samtykke til digital kommunikasjon (Vibbo/FB).
- ✓ Februar: Status prosjekt elbil lading (Vibbo/FB).
- ✓ Mars: Grusfjerning fra veier og parkeringsplasser (Vibbo/FB).
- ✓ Mars: Status prosjekt elbil lading (Vibbo/FB).
- ✓ April: Container på plass for våropprydding (Vibbo/FB).
- ✓ April: Tømming av container (Vibbo/FB).
- ✓ April: Vårdugnad onsdag 28. april (Vibbo/FB).
- ✓ Mai: Status prosjekt elbil lading (Vibbo/FB).
- ✓ Mai: Container fjernes (Vibbo/FB).
- ✓ Juni: Status prosjekt elbil lading (Vibbo/FB).
- ✓ Juni: Informasjon om manglende tømming av plastavfall (Vibbo/FB).
- ✓ Juni: Informasjon om ferdigstilt infrastruktur i prosjekt elbil lading (Vibbo/FB).
- ✓ Juni: Anmodning om klipping av beplantning mot fellesarealer (Vibbo/FB).
- ✓ Juni: Informasjon om utdeling av terrassebeis (Vibbo/FB).
- ✓ Juli: Informasjon om uttak av terrassebeis/husmaling og lån av tilhenger (Vibbo/FB).

- ✓ Juli: Informasjon om nye skilt i hovedportalen (Vibbo/FB).
- ✓ August: Informasjon om innleid ressurs fra Ekko Service i forbindelse med vedlikeholdsarbeider (Vibbo/FB).
- ✓ August: Container på plass for høstoppydding (Vibbo/FB).
- ✓ August: Status oppstart lading av elbil (Vibbo/FB).
- ✓ September: Ny informasjon om container (Vibbo/FB).
- ✓ September: Merking av noen av våre parkeringsplasser (Vibbo/FB).
- ✓ September: Informasjon om justering av satser for elbil lading (Vibbo/FB).
- ✓ Oktober: Påminnelse om å stenge utvendig vannkran (Vibbo/FB).
- ✓ November: Informasjon om ny Telenor avtale – Komplet 20 (Vibbo/FB).

**Styret vil takke alle beboerne i
Øvre Heggelia Borettslag for et godt samarbeid i 2021.**

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 3 594 728,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 2 734 424,-.

Resultat

Årets resultat på kr 562 591,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 577 643,- og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i HAMAR kommune

Det er lagt til grunn en generell prisøkning på 5 %.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. Vi har budsjettet med en økning på ca. 7 %

Forsikring

Det er lagt til grunn en prisøkning på 5 %.

Lån

Øvre Heggelia Borettslag har lån i OBOS Banken.

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

Forretningsførerhonorar

I budsjettet har vi lagt til grunn en økning på ca. 3 %.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2022.

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 2022.

Budsjettet er basert på 5% økning av felleskostnadene fra 1. januar 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Øvre Heggelia Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Øvre Heggelia Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 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 borettslaget 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

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.

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 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>.

Hamar, 14. mars 2022

PricewaterhouseCoopers AS

Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor

ØVRE HEGGELIA BORETTSLAG
ORG.NR. 931 422 375, KUNDENR. 4762

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
fratrasket 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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		791 558	1 097 811	791 558	577 643
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		562 591	396 585	434 000	547 000
Fradrag for aktivering	13	-286 389	-183 565	0	0
Tilbakeføring av avskrivning	13	84 445	13 918	0	37 000
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-574 563	-533 190	-571 000	-575 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-213 916	-306 252	-137 000	9 000
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		577 643	791 558	654 558	586 643
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		625 550	835 184		
Kortsiktig gjeld		-47 907	-43 626		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		577 643	791 558		

ØVRE HEGGELIA BORETTSLAG
ORG.NR. 931 422 375, KUNDENR. 4762

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 590 676	3 419 424	3 590 000	3 770 000
Ladepunkt		4 052	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		3 594 728	3 419 424	3 590 000	3 770 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-13 113	-42 084	-15 000	-15 000
Styrehonorar	4	-93 000	-98 600	-100 000	-100 000
Avskrivninger	13	-84 445	-13 918	0	-37 000
Revisjonshonorar	5	-6 600	-6 400	-6 800	-7 000
Forretningsførerhonorar		-153 620	-149 875	-155 000	-158 000
Konsulenthonorar	6	-4 836	-16 472	-20 000	-20 000
Kontingenter		-15 000	-15 000	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	7	-178 686	-159 846	-220 000	-130 000
Forsikringer		-305 170	-292 501	-308 000	-320 000
Kommunale avgifter	8	-1 076 831	-1 181 503	-1 194 000	-1 224 000
Energi/fyring		-140 679	-73 203	-110 000	-150 000
TV-anlegg/bredbånd		-409 539	-387 786	-400 000	-435 000
Andre driftskostnader	9	-252 905	-210 384	-305 600	-300 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 734 424	-2 647 572	-2 849 400	-2 911 000
DRIFTSRESULTAT		860 304	771 852	740 600	859 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	404	2 396	0	0
Finanskostnader	11	-298 117	-377 664	-306 600	-312 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-297 713	-375 268	-306 600	-312 000
ÅRSRESULTAT		562 591	396 585	434 000	547 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		530 714	0		
Reduksjon udekket tap		31 877	396 585		

ØVRE HEGGELIA BORETTSLAG
ORG.NR. 931 422 375, KUNDENR. 4762

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	27 548 983	27 548 983
Tomt		1 591 643	1 591 643
Andre varige driftsmidler	13	379 391	177 447
SUM ANLEGGSMIDLER		29 520 016	29 318 072
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		104 569	100 067
Andre kortsiktige fordringer		0	293
Driftskonto OBOS-banken		424 220	438 173
Sparekonto OBOS-banken		90 984	290 580
Innestående i andre banker		5 776	6 071
SUM OMLØPSMIDLER		625 550	835 184
SUM EIENDELER		30 145 565	30 153 256

EGENKAPITAL OG GJELD

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 75 * 100		7 500	7 500
Opptjent egenkapital		530 714	0
Udekket tap		0	-31 877
SUM EGENKAPITAL		538 214	-24 377

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	14	16 639 444	17 214 007
Borettsinnskudd	15	12 920 000	12 920 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		29 559 444	30 134 007

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		9 652	16 324
Skyldige offentlige avgifter		0	441
Påløpte renter		1 733	1 693
Annen kortsiktig gjeld	16	36 522	25 168
SUM KORTSIKTIG GJELD		47 907	43 626

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 145 565	30 153 256
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Pantstillelse	17	31 120 000	31 120 000
Garantiansvar		0	0

Hamar, 07.03.2022
Styret i Øvre Heggelia Borettslag

Knut Ragnar Haugen /s/

Anne Vidner /s/

Henning Jakobsen /s/

Marie Nyhus /s/

Guri Sjetne /s/

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	3 590 496
Forsikring	180
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 590 676

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-13 113
SUM PERSONALKOSTNADER	-13 113

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 93 000.

I tillegg har styret fått dekket middag for kr 2 605, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 600.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -4 836

SUM KONSULENTHONORAR -4 836

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Obos Prosjekt AS -64 417

Brumunddal Elektro AS -221 971

Aktiverte kostnader i balansen 286 389

SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD 0

Drift/vedlikehold bygninger -71 277

Drift/vedlikehold VVS -25 198

Drift/vedlikehold elektro -16 721

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -9 522

Drift/vedlikehold garasjeanlegg -45 969

Egenandel forsikring -10 000

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -178 686

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt -509 868

Vann- og avløpsavgift -253 783

Feieavgift -33 900

Renovasjonsavgift -279 280

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -1 076 831

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-47 614
Materiell som ikke inngår i tjenesten	-2 825
Vaktmestertjenester	-59 125
Snørydding	-78 813
Gressklipping	-44 000
Andre fremmede tjenester	-1 065
Trykksaker	-1 745
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 605
Andre kontorkostnader	-8 437
Telefon/bredbånd	-1 485
Porto	-1 386
Bank- og kortgebyr	-2 805
Velferdskostnader	-1 000
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-252 905

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	404
SUM FINANSINNTEKTER	404

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-298 117
SUM FINANSKOSTNADER	-298 117

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1983	26 877 803
Tilgang 2006	310 625
Tilgang 1987	312 215
Tilgang 1996	48 340
SUM BYGNINGER	27 548 983

Tomten ble kjøpt i 1982.

Gnr.1/bnr.5045

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

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Ladestasjon for el-bil

Kostpris 2021	286 389	
Avskrevet i år	-47 732	
		238 657

Molokk

Kostpris 2020	183 565	
Avskrevet tidligere	-6 118	
Avskrevet i år	-36 713	
		140 734

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER **379 391**

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER **-84 445**

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS BOLIGKREDITT AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,90 %. Løpetiden er 26 år.

Opprinnelig 2019	-18 077 000	
Nedbetalt tidligere	862 993	
Nedbetalt i år	574 563	
		-16 639 444

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-16 639 444**

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1982		-12 920 000
------------------	--	-------------

SUM BORETTSINNSKUDD **-12 920 000**

NOTE: 16**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader		-36 522
-------------------	--	---------

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD **-36 522**

NOTE: 17**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	12 920 000
Pantelån	16 639 444
TOTALT	29 559 444

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	27 548 983
Tomt	1 591 643
TOTALT	29 140 625

ANNEN INFORMASJON OM BORETTSLAGET

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 560673. 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.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Garantert betaling av felleskostnader

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

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo..

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.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Større vedlikehold og rehabilitering

2018	Utvendig maling	
2014 - 2016	Div. større vedlikehold	- skifte dører/vinduer - asfaltere - skifte porter - pusse opp 5 bad Stipulert ca. kr. 15 000 000,-
2006 - 2006	Molokk	
2004 - 2004	Ny takshingel	
1986 - 1986	Tak	
1984 - 1987	Isolering, ny panel	

REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 20.04.22 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 23.04.22

Selskapsnummer: 4762 **Selskapsnavn:** Øvre Heggelia Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen

Møteinnkallingen godkjennes

For

Mot

Sak 2 Valg av protokollvitner

Harald Johnson og Jan Sigurd Jensvoll er valgt.

For

Mot

Sak 3 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

For

Mot

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

Fortsetter på neste side

Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Det utbetales godtgjørelser i henhold til styrets innstilling.

For

Mot

Sak 5 Utbetaling av godtgjørelse til styreleder for vaktmestertjenester i perioden 2020 og 2021.

Det utbetales godtgjørelse til styreleder for utførte vaktmestertjenester i perioden 2020 og 2021 med kr 25 000 pr. år, samt inntil eventuell ny løsning er på plass.

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

Knut R. Haugen

Styremedlem (1 skal velges)

Marie Nyhus

Varamedlem (5 skal velges)

Bjørn Helge Kjærnes

Finn Arnesen

Inger Johanne Antonsen

Randi Langøigjelten

Randi Spikkerud

Sak 7 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (1 skal velges)

Knut Ragnar Haugen

Varadelegat (1 skal velges)

Anne Vidner

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.