



INNKALLING TIL ORDINÆR GENERALFORSAMLING I HEGGEDALSMARKA HUSEIERFORENING

Det innkalles til ordinær generalforsamling i Heggedalsmarka huseierforening **torsdag 24. april 2025 kl. 19.00, i kantinen på Hovedgården ungdomsskole.**

Agenda:

1. Generalforsamlingen åpnes av huseierforeningens styreleder
2. Valg av møteleder, referent og personer til signering av protokoll
3. Godkjenning av innkalling og dagsorden
4. Årsmelding for driftsåret 2024
5. Gjennomgang og godkjenning av regnskap for driftsåret 2024
6. Kontingent
7. Godkjenning av planer og budsjett for driftsåret 2025
8. Valg av nytt styre og revisor
9. Eventuelt innkomne saker

Styret



**Sakspapirer ordinær generalforsamling
Heggedalsmarka huseierforening 24. april 2025**

Punkt 4: Årsmelding for driftsåret 2024

2024 har vært hva vi kan kalle ett normalt driftsår.
Totalt har det i perioden vært gjennomført 9 styremøter.

4.1 El-bil ladesystem

Ladesystemet fungerer stort sett etter hensikten. Det har i perioder vært mye utkobling av sikringer, spesielt i Marklundveien. Dette har blitt vesentlig bedret etter at elektriker har gjennomført større feilsøking og vedlikehold.

4.2 Fellesgarasjen

Vedlikeholdsarbeidet som ble anbefalt i 2023 planlegges samtidig som den større oppgraderingen. Dette vil være noe kostnadsbesparende. Det anses også som hensiktsmessig å avvente utbedring av sprekker til større grunnarbeid i forbindelse med bygging av boliger på nabotomt er gjennomført, da dette potensielt kan føre til ytterligere sprekke dannelse.

4.3 Avfallsanlegg

Huseierforeningen har fortsatt vedlikeholdsavtalen med Kraftek AS, som innbefatter rengjøring og vedlikehold av avfallsløsningene. Kraftek AS inspiserer anleggene og tilbakemelder når det er behov for reparasjoner. Det ble gjennomført inspeksjon av anleggene høsten 2024 uten store vedlikeholdsbehov. Det blir byttet noen deler ved hver service, noe som gjør at beholderne holder lenger. Styret er fornøyd med Kraftek som leverandør av vedlikeholdstjenester og ønsker å fortsette med denne avtalen.

Det har vært problemer med avfallshåndtering, spesielt i Marie Lilleseths vei, som har ført med seg mye frustrasjon for beboerne. Det har i den sammenheng blitt ytret ønske om låsing av containerne for å forhindre at passerende, som ikke har tilhørighet til huseierforeningen, benytter avfallsanlegget. Låser er nå montert, og nøkler er utdelt til beboere i Marie Lilleseths vei. Plast og pappavfall står fortsatt ulåst slik at beboere i H. Stordalens vei kan benytte disse.

Plast og pappavfall i H. Stordalens vei er fortsatt stengt. Styret har vært i dialog med Asker kommune for å prøve å finne en løsning med flytting av containere, men vi har innsett at det kreves annen kompetanse enn det styret besitter for å komme videre i saken. Styret har derfor besluttet å benytte entreprenørfirma for å gjennomføre flytting av containere, samt håndtere søknadsprosess og dialog med Asker kommune. Dette er i prosess.

Som vanlig vil styret henstille til alle å sørge for god kildesortering. Vi er helt avhengig av det for at renovasjonen skal fungere. Informasjon om kildesortering er tilgjengelig på Asker kommunes hjemmesider.

4.5 Veilys

Det har blitt sendt ut informasjon fra Asker kommune om endring i drift av veilys. Det ble her presentert forskjellige driftsmodeller, hvor styret har besluttet å gå for løsningen hvor Asker kommune overtar driften av veilysene mot en fast sum på kr. 1 300 per punkt. Dette inngår i vedlagte budsjett.

4.6 Ny lekeplass ved bjørnen

Nye lekeapparater kom på plass på lekeplassen ved bjørnen i Heggedalskogen høsten 2024.

4.7 Informasjon til huseierne

Vi ønsker så langt det er mulig å kommunisere elektronisk med våre medlemmer for å spare penger, miljø og tid.

Vi har følgende kommunikasjonskanaler til våre medlemmer. Det er viktig at vi har oppdatert kontaktinformasjon til medlemmene slik at informasjon kommer frem.

- Vår egen hjemmeside www.heggedalsmarka.no
- Facebook
- SMS
- Epost

Punkt 5: Gjennomgang og godkjenning av regnskap for driftsåret 2024

Regnskapet vil bli gjennomgått på generalforsamlingen.

Regnskap 2024

Driftsinntekter		Budsjett 2025	Resultat 2024	Budsjett 2024	Endring mot budsjett 2024	
3001	Årskontingent	2 600 400	2 364 000	2 367 359	-3 359	-0,14 %
3002	Garasjeleie	24 000	19 200	19 200	-	0 %
3004	Annet/Eierskifte	36 000	15 000	30 000	-15 000	-50 %
3005	Forsikring firemannsboliger	105 000	86 400	87 000	-600	-0,69 %
3006	Diverse inntekter (Garasjeportåpner, nøkkel fellesgarasje)	2 000	2 000	2 000	-	0 %
3900	Annen driftsrelatert inntekt	3 200	3 171	3 318	-147	-4,40 %
Sum driftsinntekter		2 770 600	2 489 771	2 508 877	-19 106	-0,76 %

Driftskostnader		Budsjett 2025	Resultat 2024	Budsjett 2024	Endring mot budsjett 2024	
5002	Styrehonorar	-125 000	-125 001	-125 000	-1	0 %
5401	Arbeidsgiveravgift	-17 625	-17 624	-17 625	1	0,01 %
6320	Renovasjon, vann, avløp o.l.	-	-4 280	-	-4 280	-
6340	Strøm garasjer	-400 000	-359 183	-400 000	40 817	10 %
6342	Refusjon strøm el.bil lading	350 000	274 523	390 000	-115 477	-30 %
6343	Arvato/Kolstad/Telia fakt. ifm strømavlesing el.biler	-41 000	-13 275	-30 000	16 725	56 %
6500	Verktøy og utstyr	-10 000	-	-22 000	3 348	15 %
6553	Programvare	-18 700	-18 652	-	-3 829	-
6590	Annet driftsmateriale	-15 000	-3 829	-150 000	150 000	100 %
6610	Vedlikehold garasjer	-300 000	-36 994	-3 000	-33 994	-1133 %
6611	Lekeplasser	-	-127 266	-	-127 266	-
6613	Måking/dugnad	-430 000	-479 946	-450 000	-29 946	-6,70 %
6614	Vedlikehold generelt	-	-78 475	-150 000	71 525	48 %
6620	Reparasjon og vedlikehold utstyr	-146 800	-60 805	-	-60 805	-
6615	Vedlikehold ekstraordinært	-200 000				
6701	Revisjonshonorar	-1 000	-1 000	-1 000	-	0 %
6790	Faktura- og inkassotjenester	-28 000	-28 355	-25 000	-3 355	-13 %
6890	Annen kontorkostnad	-1 250	-1 466	-2 000	534	27 %
6901	Telefon- og mobilabonnement	-	-	-4 000	4 000	100 %
6907	Internett og annen data- og telekommunikasjon	-1 172 166	-1 149 879	-1 200 000	50 121	4,20 %
7410	Kontingent, uten skattefradrag	-3 200	-3 100	-2 900	-200	-6,90 %
7510	Forsikring firemannsboliger	-125 000	-114 885	-96 570	-18 315	-19 %
7515	Gjensidige kundeutbytte	19 800	16 866	15 000	1 866	12 %
7520	Forsikring garasjer	-73 000	-62 048	-57 705	-4 343	-7,50 %
7770	Bank- og kortgebyr	-5 500	-4 983	-5 500	517	9,40 %
7798	Annen kostnad med skattefradrag	-5 000	-8 845	-	-8 845	-
Sum driftskostnader		-2 748 441	-2 408 501	-2 337 300	-71 201	-3,00 %

Driftsresultat		Budsjett 2025	Resultat 2024	Budsjett 2024	Endring mot budsjett 2024	
Sum driftsresultat		22 159	81 270	171 577	-90 307	-53 %
Finansinntekt og finanskostnad, ekstraordinære poster		Budsjett 2025	Resultat 2024	Budsjett 2024	Endring mot budsjett 2024	
8051	Renteinntekt bankinnskudd	22 000	24 245	17 000	7 245	43 %
8055	Renteinntekt kundefordringer	10 000	12 845	3 500	9 345	267 %
8151	Rentekostnad banklån	-	-5 949	-27 000	21 051	78 %
8179	Annen finanskostnad		-			
Sum finansinntekt og finanskostnad, ekstraordinære poster		32 000	31 141	-6 500	37 641	579 %
Resultat		Budsjett 2025	Resultat 2024	Budsjett 2024	Endring mot budsjett 2024	
Sum resultat		54 159	112 411	165 077	-52 666	-32 %

Balanse

Kontonr	Konto	Inngående 01.01.2024	Endring	Utgående 31.12.2024
1500	Kundefordringer	15 958,00	11 712,39	27 670,39
1920	Brukskonto (16203130469)	137 926,17	42 324,06	180 250,23
1920	Sparekonto (16201462669)	732 867,81	74 230,89	807 098,70
1920	Sparekonto 2 (15037444267)	400,68	14,15	414,83
1	Eiendeler	887 152,66	128 281,49	1 015 434,15
2050	Annen egenkapital	- 660 470,09	- 112 410,78	- 772 880,87
	Sum egenkapital (2000-2099)	- 660 470,09	- 112 410,78	- 772 880,87
2220	Gjeld til kredittinstitusjoner	- 188 968,08	188 968,08	0,00
2400	Leverandørgjeld	- 10 623,49	- 194 429,79	- 205 053,28
2600	Forskuddstrekk (skatt på lønn)	- 15 341,00	- 11 478,00	- 26 819,00
2771	Skyldig arbeidsgiveravgift	- 11 750,00	1 069,00	- 10 681,00
	Sum gjeld (2100-2999)	- 226 682,57	- 15 870,71	- 242 553,28
2	Egenkapital og gjeld	- 887 152,66	- 15 870,71	- 903 023,37
	Udisponert resultat	0,00	0,00	0,00

Oppsummert for 2024:

Driftsinntekter kr. 2 489 771 driftsutgifter kr. 2 408 501 Resultatet og overskuddet for 2024 var på kr. 112 411. Overskuddet settes av til egenkapital.

Det ble avsatt midler til ny lekeplass ved Bjørnen (konto 6590). Kostnaden er bokført på konto 6611 Lekeplasser. Kostander til snømåking ble noe høyere enn budsjettet. Det ble utført ekstra snømåking på grunn av store snømengder.

Konto 3004 - Det er fakturert ut 6 000 kr for eierskifte i 2025 som ikke ble betalt inn i 2024. Inntekten tilhører 2024.

Konto 5002 - Styrehonorarer er på samme nivå som tidligere år.

Konto 6340/6342 – Strøm garasjer/refusjon strøm fra Electric Freeway. Kostnaden til strøm i garasjene er i 2024 mye høyere enn det som kommer i refusjon fra Electric Freeway for lading av elbiler. Det forbrukes også strøm i garasjene til lys, garasjeporter og stikkontakt, så det skal være en strømutfgift. Overgang fra Borettslag til Electric Freeway med ny prisstruktur for lading, fra ca november 2023, kan være noe av årsaken. Foreløpige undersøkelser viser at det virker som det forbrukes mer strøm i garasjene enn tidligere. Det jobbes med å kartlegge avvik, og ny prisstruktur for lading av elbil.

Konto 6907 – Datakommunikasjon: Telia økte prisene sine siste termin 2024.

Konto 6614 – Generelt vedlikehold på kr. 78 475 gjelder vask og vedlikehold av avfallsbrønner.

Konto 6620 – Høyere kostnader i 2024 til Wilh. Kolstad. Cirka 36.500 kr i feilsøking og utbedring av ladeanlegg.

Konto 7510 og 7520: - Forsikring 4-manns boliger og garasjer. Forsikringsutgiftene øker mye, hhv 19% fra 2023 på 4-manns boligene og 17% for garasjene.

Lån i DNB var ferdig nedbetalt 15.07.2024.

Innskudd i DNB pr 31.12.2024: 987 764.

Åpne poster hos Norkred (kundefordringer) pr 31.12.2024 på kr. 27 670.

Regnskapet er ført i regnskapsprogrammet Fiken av Maren Sofia Ødegård til og med august, og av Margit Waalen fra og med september. Regnskapet revideres av Kristine Beate Stene. Revisjon er p.t. ikke ferdigstilt.

Forslag til vedtak: Regnskapet for 2024 godkjennes. Resultatet på kr. 112 411 settes av til egenkapital.

Punkt 6: Kontingent

Kontingenten ble økt i 2022 til kr. 4 000 pr termin (kr 1 000/måned). Styret forelår en økning på 10% til kr. 4 400 pr termin.

Bakgrunnen for forslaget er at utgiftene til foreningen øker. I 2025 går nesten 50% av kontingenten pr måned til TV/internett, kr. 496. Måking/strøing/dugnad utgjorde i 2024 kr 203 pr boenhet (konto 6613).

Huseierforeningen har inngått avtale med Asker kommune om drift av veilys i de private veiene. Kommunen har bekostet dette tidligere, men alle private veier i kommunen må nå betale for dette. Huseierforeningen har mindre igjen av kontingenten for øvrig vedlikehold og det er flere større kostnader som kommer, hovedsakelig utbedringer i fellesgarasjen med en kostnadsramme på i overkant 3,3 millioner. Rapporten er fra 2022 og det må regnes med at faktisk pris har økt.

Huseierforeningen har pr 31.12.2024 i underkant av 1 million disponibelt på konto, og det er fornuftig å benytte deler av midlene for å redusere låneopptak i forbindelse med utbedring av fellesgarasjen.

Punkt 7: Gjennomgang av planer og budsjett for driftsåret 2025

7.2 Planlagte og/ eller nødvendige utgifter 2025

7.2.1 Service, vedlikehold og flytting av avfallsanlegg

Fjerning av 2 beholdere i H. Stordalensvei, tetting av brønn og plassering av nye papp og plast beholdere over bakken

7.2.2. Reparasjon av garasjetak i Marklundveien og H. Stordalens Vei

Utbedring av takpapp og takrenner i Marklundveien og H. Stordalens vei. Nytt tilbud hentes inn og iverksettes.

7.2.3. Fellesgarasjen

Oppstart av vedlikehold på fellesgarasjen i henhold til anbefalinger fra takstrapport.

Punkt 8. Valg av nytt styre

8.1 Oversikt over styret 2024/2025

Styreleder:	Hans Magnus Dahlen
Styremedlem:	Camilla Stene – tar ikke gjenvalg
Styremedlem:	Sara Warholm Munthe
Styremedlem:	Vilde FossFuruheim – tar ikke gjenvalg
Regnskapsansvarlig:	Margit Waalen – på valg
Revisor:	Kristine Beate Stene

8.2 Forslag til nytt styre 2024/2025

Styremedlem:	Hans Magnus Dahlen
Styremedlem:	Sara Christine Warhold
Styremedlem:	
Styremedlem:	
Regnskapsansvarlig:	Margit Waalen

Forslag til vedtak: Generalforsamlingen gir fullmakt til det nye styret å konstituere seg etter generalforsamlingen.

Punkt 9. Inkommne saker

Ingen



MØTESEDDELOGFULLMAKT

Ordinær generalforsamling tirsdag 24.april 2023

Stemmeberettiget huseier:

Navn:	
Adresse:	

Ovennevnte huseier møter **ikke** selv på ordinær generalforsamling og gir

Navn:	
Adresse:	

fullmakt til å stemme på vegne av min husstand på ordinær generalforsamling.

Dersom stemmeberettiget huseier ikke oppgir noe navn i fullmakten, gjelder fullmakten for styrets leder.

Møteseddel/fullmakt leveres styret før åpning av generalforsamlingen.

Utklipp fra vedtektene:

«§4: GENERALFORSAMLINGEN

d. Avgjørelser på generalforsamlingen treffes normalt ved vanlig stemmeflertall, blant de tilstedeværende. Ved stemmelikhet har formann dobbel stemme. Hver boenhet har en stemme. Det er anledning til å møte med skriftlig fullmakt. Hver boenhet kan maksimalt ha med/disponere tre fullmakter, i tillegg til sin egen stemme.»