



## INNKALLING TIL ORDINÆR GENERALFORSAMLING I HEGGEDALSMARKA HUSEIERFORENING

Det innkalles til ordinær generalforsamling i Heggedalsmarka huseierforening **tirsdag 23. april 2023 kl. 1900, 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 2023
5. Gjennomgang og godkjenning av regnskap for driftsåret 2023
6. Kontingent
7. Godkjenning av planer og budsjett for driftsåret 2024
8. Valg av nytt styre og revisor
9. Eventuelt innkomne saker

Styret



**Sakspapirer ordinær generalforsamling  
Heggedalsmarka huseierforening 23. april 2024**

**Punkt 4: Årsmelding for driftsåret 2023**

2023 har vært hva vi kan kalle ett normalt driftsår.

Totalt har det i perioden vært gjennomført 9 styremøter.

Julegranen ble tent på tradisjonelt vis første søndag i advent dvs. 03.12.2023, med gang rundt juletreet og utdeling av gløgg, pepperkaker og godteposer.

**4.1 El-bil ladesystem**

Ladesystemet fungerer stort sett etter hensikten. Til nå er det installert ca. 80 ladere i garasjene og antallet er stadig økende. Det gamle systemet (Boretslad) ble utfaset sommeren 2023 og det ble oppgradert til ett nytt system. Denne oppgraderingen gjør at de laderne som allerede er innstallert og nye som skal innstalleres fungerer sammen.

**4.2 Fellesgarasjen**

Arbeidet med utbedring ble utsatt i 2023, noe av grunnen til dette var tid og det har også vært diskutert i styret om det heller er hensiktsmessig å ta en stor oppgradering samtidig. Det vil si at det vedlikeholds arbeidet som ble anbefalt i 2023 gjøres samtidig som den større oppgraderingen i 2025. Dette vil være noe kostnadsbesparende. Økning av lån i en tid med høy rente spilte også en rolle i valget av å utsette dette.

**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 2023 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 er stadig problemer med at avfallsanlegget i MLV fylles og at det blir satt søppel utenfor anlegget. Styret har vært i kontakt med kommunen i forhold til ekstra tømning, dette er ikke mulig. Det er kommet en del forslag til løsning på Facebook siden til huseierforeningen. En løsning vil være å låse anlegget slik at ikke andre kaster søppel der, da dette er noe som skjer. En utfordring med dette slik styret ser det vil være at de som allerede setter søppel utenfor anlegget vil fortsette å gjøre det hvis de for eksempel har glemt nøkkel osv. Forslag fra styret er at dette er noe som prøves ut, så ser vi hvordan det fungerer. Forslag som kameraovervåking og bøter etc er ikke noe som er gjennomførbart i praksis.

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 Asfaltering**

Det ble utført noe asfaltering i 2023. Dette var primært reoperasjon av hull rundt på vårt område samt en del asfaltering i Marklundveien som ikke ble utført i 2022

#### **4.6 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](http://www.heggedalsmarka.no)
- Facebook
- SMS
- Epost

## Punkt 5: Gjennomgang og godkjenning av regnskap for driftsåret 2023

Regnskapet vil bli gjennomgått på generalforsamlingen.

### Regnskap 2023

<b>Driftsinntekter</b>		<b>Budsjett 2024</b>	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Budsjett 2023</b>	<b>Avvik</b>
3001	Årskontingent	2 367 359,00	2 367 359,00	2 364 000,00	3 359,00
3002	Garasjeleie	19 200,00	19 200,00	19 200,00	0
3004	Annet/Eierskifte	30 000,00	27 881,33	30 000,00	- 2 118,67
3005	Forsikring firemannsboliger	87 000,00	87 000,00	0	87 000,00
3006	Diverse inntekter (Garasjeportåpner, nøkkel fellesgarasje)	2 000,00	1 924,00	1 300,00	624
3900	Annen driftsrelatert inntekt	3 318,00	3 318,00	5 082,00	- 1 764,00
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 508 877,00</b>	<b>2 506 682,33</b>	<b>2 419 582,00</b>	<b>87 100,33</b>
<b>Driftskostnader</b>		<b>Budsjett 2024</b>	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Budsjett 2023</b>	<b>Endring</b>
5002	Styrehonorar	- 125 000,00	- 125 001,19	- 125 000,00	- 1,19
5401	Arbeidsgiveravgift	- 17 625,00	- 17 625,00	- 17 625,00	0
5501	Sosiale kostnader	0	0	- 5 000,00	5 000,00
6340	Strøm garasjer	- 400 000,00	- 380 433,13	- 400 000,00	19 566,87
6342	Refusjon strøm el.bil lading	390 000,00	371 602,57	390 000,00	- 18 397,43
6343	Arvato/Kolstad/Telia fakt. ifm strømavlesing el.biler	- 30 000,00	- 15 323,20	- 30 000,00	14 676,80
6500	Verktøy og utstyr	0	- 3 065,49	0	- 3 065,49
6553	Programvare	- 22 000,00	- 21 479,00	- 19 000,00	- 2 479,00
6560	Bedriftens forbruksmateriell (ikke kontorrekvisita)	0	0	0	0
6600	Reparasjon og vedlikehold bygninger	-150 000	0	0	0
6610	Vedlikehold garasjer	- 3 000,00	- 2 960,00	- 900 000,00	897 040,00
6613	Måking/dugnad	- 450 000,00	- 438 438,00	- 400 000,00	- 38 438,00
6614	Vedlikehold generelt	- 150 000,00	- 147 262,40	- 200 000,00	52 737,60
6615	Vedlikehold ekstraordinært	0	0	- 350 000,00	350 000,00
6620	Reparasjon og vedlikehold utstyr	0	0	- 5 000,00	5 000,00
6701	Revisjonshonorar	- 1 000,00	- 1 000,00	- 1 000,00	0
6790	Faktura- og inkassotjenester	- 25 000,00	- 23 011,42	- 25 000,00	1 988,58
6791	Andre eksterne arbeidstimer	0	0	0	0

	(Fremmedytelse), opplysningspliktig				
6795	Andre eksterne arbeidstimer (Fremmedytelse), ikke opplysningspliktig	0	0	0	0
6820	Trykksak	0	0	- 6 000,00	6 000,00
6890	Annen kontorkostnad	- 2 000,00	- 1 370,00	- 2 000,00	630
6901	Telefon- og mobilabonnement	- 4 000,00	- 3 190,92	0	- 3 190,92
6907	Internett og annen data- og telekommunikasjon	-1 200 000,00	-1 116 957,84	-1 098 000,00	- 18 957,84
7410	Kontingent, uten skattefradrag	- 2 900,00	- 2 900,00	- 2 900,00	0
7420	Gave, med skattefradrag	0	- 360,00	0	- 360,00
7510	Forsikring firemannsboliger	- 96 570,00	- 96 570,00	- 96 570,00	0
7515	Gjensidige kundeutbytte	15 000,00	15 620,00	0	15 620,00
7520	Forsikring garasjer	- 57 705,00	- 57 705,00	- 57 705,00	0
7740	Øreavrunding	0	0,78	0	0,78
7770	Bank- og kortgebyr	- 5 500,00	- 5 027,64	- 5 500,00	472,36
7798	Annen kostnad med skattefradrag	0	- 11 652,00	0	- 11 652,00
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-2 337 300</b>	<b>-2 084 108,88</b>	<b>-3 356 300,00</b>	<b>1 272 191,12</b>
<b>Finansinntekt og finanskostnad, ekstraordinære poster</b>		<b>Budsjett 2024</b>	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Budsjett 2023</b>	<b>Endring</b>
8051	Renteinntekt bankinnskudd	17 000,00	17 282,72	5 000,00	282,72
8055	Renteinntekt kundefordringer	3 500,00	3 502,53	0	2,53
8151	Rentekostnad banklån	- 27 000,00	- 26 884,67	40 000,00	115,33
8179	Annen finanskostnad	-	- 1 109,27	0	- 1 109,27
Sum finansinntekt og finanskostnad, ekstraordinære poster		- 6 500,00	- 7 208,69	45 000,00	- 708,69
<b>Resultat</b>		<b>Budsjett 2024</b>	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Budsjett 2023</b>	<b>Endring</b>
<b>Sum resultat</b>		<b>165 077</b>	<b>415 364,76</b>	<b>- 891 718,00</b>	<b>1 358 582,76</b>

## Balanse

Kontonr	Konto	Inngående 01.01.2023	Endring	Utgående 31.12.2023
1500	Kundefordringer	9 315,78	6 642,22	15 958,00
1920	Brukskonto (16203130469)	236 189,84	- 98 263,67	137 926,17
1920	Sparekonto (16201462669)	715 594,53	17 273,28	732 867,81
1920	Sparekonto 2 (15037444267)	391,24	9,44	400,68
1	Eiendeler	961 491,39	- 74 338,73	887 152,66
2050	Annen egenkapital	- 245 105,33	- 415 364,76	- 660 470,09
	Sum egenkapital (2000-2099)	- 245 105,33	- 415 364,76	- 660 470,09
2220	Gjeld til kredittinstitusjoner	- 493 770,56	304 802,48	- 188 968,08
2400	Leverandørgjeld	- 178 501,50	167 878,01	- 10 623,49
2600	Forskuddstrekk (skatt på lønn)	- 32 364,00	17 023,00	- 15 341,00
2771	Skyldig arbeidsgiveravgift	- 11 750,00	0	- 11 750,00
	Sum gjeld (2100-2999)	- 716 386,06	489 703,49	- 226 682,57
2	Egenkapital og gjeld	- 961 491,39	74 338,73	- 887 152,66
	Udisponert resultat	0	0	0
Kontonr	Konto	Inngående 01.01.2024	Endring	Utgående 31.12.2024
1841,50283	Kundefordringer	885 162,34	6 642,22	836 320,21
1852,45146	Brukskonto (16203130469)	1 052 017,60	- 98 263,68	996 806,60

### Oppsummert for 2023:

Driftsinntekter kr. 2 508 877,00, driftsutgifter kr. 2 193.800,- Resultatet og overskuddet for 2023 var på kr. 415 364,76. Overskuddet settes av til egenkapital.

Det fleste kostnadene i 2023 avviker ikke vesentlig fra budsjettet for 2023, med unntak av budsjettet vedlikehold garasjer på 900.000,- og budsjettet med vedlikehold generelt på 350.000,- Her skyldes avviket at det ikke er gjort en større oppgradering av fellesgarasjen i 2023.

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

Konto 6907 – Datakommunikasjon: Telia økte prisene sine siste termin 2023

Konto 6613 – Noe høyere måke og strø kostnader i 2023 enn budsjettet.

Konto 6614 – generelt vedlikehold på kr. 147.262 gjelder vask og vedlikehold av avfallsbrønner og asfaltering.

Pr 31.12.23 hadde Huseierforeningen lån i DNB på kr. 188.968,-  
Innskudd i DNB var kr. 871.194,-  
Åpne poster hos Norkred (kundefordringer) var pr 31.12 på kr. 15.958,-

Regnskapet er ført i regnskapsprogrammet Fiken av Maren Sofia Ødegård, og revidert av Margit Waalen. Godkjent 02.04.2024 uten bemerkninger.

Forslag til vedtak: Regnskapet for 2023 godkjennes. Resultatet på kr. 415 364,76 settes av til egenkapital.

#### **Punkt 6: Kontingent**

Kontingenten ble økt i 2022 til Kr 4000 pr termin (3 terminer). Styret ser ikke behov for noe ytterligere økning i 2024.

#### **Punkt 7: Gjennomgang av planer og budsjett for driftsåret 2023**

##### **7.2 Planlagte og/ eller nødvendige utgifter 2024**

###### **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. Innhenting av priser for å utbedre dette er satt igang,

###### **7.2.3. Vedlikehold / reparasjon gjerde Marie Lillesethsvei mot Rustadveien**

Dette gjerde får skader hver vinter pga snømåking. Innhenting av priser for å reparere dette er satt igang

###### **7.2.4. Lekeplass ved Bjørnen**

Denne lekeplassen ble revet 2022. Styret ønsker å bygge opp noe der igjen. Det er satt av penger i budsjettet til dette.

## **Punkt 8. Valgav nytt styre**

### **8.1 Oversikt over styret 2023/2024**

Styreleder:	Kristian Guldhaug - tar ikke gjenvalg
Styremedlem:	Camilla Stene – ikke på valg
Styremedlem:	Bernhard Torbjørnsen – tar ikke gjenvalg
Styremedlem:	Vilde FossFuruheim – ikke på valg
Regnskapsansvarlig:	Maren Sofia Ødegård – ikke på valg
Revisor:	Margit Waalen

### **8.2 Forslag til nytt styre 2024/2025**

Styremedlem	Hans Magnus Dahlen
Styremedlem:	Camilla Stene
Styremedlem:	Sara Christine Warholm
Styremedlem:	Vilde FossFuruheim
Regnskapsansvarlig:	Maren Sofia Ødegård (Frem til August 2024)
Regnskapsansvarlig:	Margit Waalen (Fra August 2024)

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

## **Punkt 9. Inkomme 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.»*