



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 086 488  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET HØGEHOLVEGEN 110  
Forretningsadresse: Langflåtveien 29  
4017 STAVANGER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Elin Fosse  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 20.05.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		503 910	507 722
<b>Sum inntekter</b>		<b>503 910</b>	<b>507 722</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		78 817	46 342
Annen driftskostnad		452 600	469 201
<b>Sum kostnader</b>		<b>531 417</b>	<b>515 544</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-27 507</b>	<b>-7 822</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 879	12 009
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 879</b>	<b>12 009</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>9 879</b>	<b>12 009</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-17 628</b>	<b>4 187</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-17 628</b>	<b>4 187</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-17 628</b>	<b>4 187</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-17 628</b>	<b>4 187</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-17 628	4 187
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-17 628</b>	<b>4 187</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		105	412
Sum fordringer		105	412
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		513 204	523 203
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		513 204	523 203
Sum omløpsmidler		513 309	523 615
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>513 309</b>	<b>523 615</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		480 665	498 293
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>480 665</b>	<b>498 293</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>480 665</b>	<b>498 293</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		12 211	16 880
Skyldige offentlige avgifter		1 781	1 777
Annen kortsiktig gjeld		18 652	6 666
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>32 644</b>	<b>25 323</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 644</b>	<b>25 323</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>513 309</b>	<b>523 615</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 446810

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 086 488  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET HØGEHOLVEGEN 110  
Forretningsadresse: Langflåtveien 29  
4017 STAVANGER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Elin Fosse  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 06.07.2021



Organisasjonsnr: 996 086 488  
SAMEIET HØGEHOLVEGEN 110

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		503 910	507 722
<b>Sum inntekter</b>		<b>503 910</b>	<b>507 722</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		78 817	46 342
Annen driftskostnad		452 600	469 201
<b>Sum kostnader</b>		<b>531 417</b>	<b>515 544</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-27 507</b>	<b>-7 822</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 879	12 009
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 879</b>	<b>12 009</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>9 879</b>	<b>12 009</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-17 628</b>	<b>4 187</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-17 628</b>	<b>4 187</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-17 628</b>	<b>4 187</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-17 628</b>	<b>4 187</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-17 628	4 187
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-17 628</b>	<b>4 187</b>



Organisasjonsnr: 996 086 488  
SAMEIET HØGEHOLVVEGEN 110

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		105	412
Sum fordringer		105	412
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		513 204	523 203
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		513 204	523 203
Sum omløpsmidler		513 309	523 615
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>513 309</b>	<b>523 615</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		480 665	498 293
Sum opptjent egenkapital		480 665	498 293



Sum egenkapital	480 665	498 293
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	12 211	16 880
Skyldige offentlige avgifter	1 781	1 777
Annen kortsiktig gjeld	18 652	6 666
Sum kortsiktig gjeld	32 644	25 323
Sum gjeld	32 644	25 323
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>513 309</b>	<b>523 615</b>



Organisasjonsnr: 996 086 488  
SAMEIET HØGEHOLVEGEN 110

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. 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. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

## Note

2

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

## Note

5

### Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

## Note

6

### Ytelser til andre ledende personer

## Note

7

### Ytelser til revisjon



**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.75

**Note**

8

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Årsmøte 2021

Høgeholvegen 110 Sameie

Digitalt årsmøte avholdes 8. mars - 11. mars 2021





## Digital avstemning ordinært årsmøte 2021

Velkommen til Høgeholvegen 110 Sameie årsmøte. Møtet gjennomføres digitalt. Møtet åpner 8. mars kl. 08:00 og lukker 11. mars kl. 08:00. Du kan finne møtet på følgende adresse:

<https://www.styrerommet.no/eier/1657/arsmote/2021>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

### Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Fastsettelse av honorarer
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Høgeholvegen 110 Sameie**

Magne Henriksen

Anne Karin Svandal

Bjørg Tjelta



Sak 1

**Godkjenning av møteinnkallingen**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

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

**Styrets innstilling**

Godkjennes

**Forslag til vedtak**

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

**Valg av protokollvitner**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

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

**Forslag til vedtak**

Bjørg Tjelta og Linn Synnøve Vågeng er valgt.



Sak 3

**Fastsettelse av honorarer**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40 000.

**Styrets innstilling**

Godkjennes

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til 40 000



Sak 4

### **Årsrapport og årsregnskap**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

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

### **Styrets innstilling**

Godkjennes

### **Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Resultat overføres til egenkapital.

### **Vedlegg**

- 1. Årsrapport til styrerommet.no.pdf



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Magne Henriksen	Høgeholvegen 110
Styremedlem	Anne Karin Svandal	Høgeholvegen 110
Styremedlem	Björg Tjelta	Høgeholvegen 110
Varamedlem	Elmer Jacobsen	Høgeholvegen 110
Varamedlem	Linn Synnøve Vågeng	Høgeholvegen 110

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

### Generelle opplysninger om Høgeholvegen 110 Sameie

Sameiet består av 32 seksjoner.

Høgeholvegen 110 Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 996086488, og ligger i SOLA kommune med følgende adresse:

Høgeholvegen 110

Gårds- og bruksnummer :  
28 362

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Høgeholvegen 110 Sameie har en ansatt. Det er ikke meldt om ulykker eller sykefravær.

### Forretningsførsel og revisjon

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



Høgeholvegen 110 Sameie

## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 503 910.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 531 417.

### Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 17 628 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 480 665.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2021".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 261 000.

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

### Forsikring

Det er tatt høyde for en økning på inntil 10%. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Høgeholvegen 110 Sameie.

### Lån

Høgeholvegen 110 Sameie har ingen lån.



Høgeholvegen 110 Sameie

## **Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)**

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

## **Forretningsførerhonorar**

Det er tatt høyde for en økning på inntil 3%.

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



**SAMEIET HØGEHOLVEGEN 110**  
**ORG.NR. 996 086 488, KUNDENR. 1657**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	502 872	502 872	503 000	503 000
Andre inntekter	3	1 038	4 850	5 000	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>503 910</b>	<b>507 722</b>	<b>508 000</b>	<b>503 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-38 817	-36 342	-38 940	-42 123
Styrehonorar	5	-40 000	-10 000	-10 000	-40 000
Revisjonshonorar	6	-4 594	-4 125	-4 000	-4 500
Forretningsførerhonorar		-55 793	-54 220	-56 200	-57 500
Konsulenthonorar	7	-5 951	-4 590	-5 500	-5 500
Drift og vedlikehold	8	-194 592	-196 915	-225 000	-261 000
Forsikringer		-67 010	-59 474	-65 300	-73 700
Energi/fyring		-29 305	-45 628	-50 000	-50 000
TV-anlegg/bredbånd		-61 877	-61 056	-61 056	-61 056
Andre driftskostnader	9	-33 478	-43 193	-38 100	-40 100
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-531 417</b>	<b>-515 544</b>	<b>-554 096</b>	<b>-635 479</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-27 507</b>	<b>-7 822</b>	<b>-46 096</b>	<b>-132 479</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	9 879	12 009	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>9 879</b>	<b>12 009</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-17 628</b>	<b>4 187</b>	<b>-46 096</b>	<b>-132 479</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	4 187		
Fra opptjent egenkapital		-17 628	0		



**SAMEIET HØGEHOLVEGEN 110**  
**ORG.NR. 996 086 488, KUNDENR. 1657**

**BALANSE**

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		105	140
Forskuddsførte kostnader		0	273
Driftskonto OBOS-banken		109 778	121 707
Skattetrekkskonto OBOS-banken		675	675
Sparekonto OBOS-banken		402 751	400 821
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>513 309</b>	<b>523 615</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>513 309</b>	<b>523 615</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		480 665	498 293
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>480 665</b>	<b>498 293</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		6 644	3 851
Leverandørgjeld		12 211	16 880
Skyldige offentlige avgifter	11	1 781	1 777
Annen kortsiktig gjeld	12	12 008	2 815
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>32 644</b>	<b>25 323</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>513 309</b>	<b>523 615</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Sola, 13.02.2021  
Styret i Sameiet Høgeholvegen 110

*Magne Henriksen*  
Magne Henriksen

*Anne Karin Svandal*  
Anne Karin Svandal

*Björg Tjelta*  
Björg Tjelta

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

**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. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**FORDRINGER**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**SKATTETREKSKONTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	441 816
Kabel-tv	61 056
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>502 872</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Lading elbil	898
Korrigeringer på reskonto	140
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>1 038</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-22 596
Lønn rengjøringshjelp	-5 000
Påløpte feriepenger	-2 815
Arbeidsgiveravgift	-8 113
Yrkesskadeforsikring	-293



---

**SUM PERSONALKOSTNADER** **-38 817**

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 40 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 594.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS BBL	-5 595
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-356
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-5 951</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-16 662
Drift/vedlikehold elektro	-31 538
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-104 591
Drift/vedlikehold heisanlegg	-30 979
Drift/vedlikehold brannsikring	-3 980
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-6 842
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-194 592</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 000
Driftsmateriell	-649
Lyspærer og sikringer	-1 398
Renhold ved firmaer	-25 906
Trykksaker	-512
Porto	-1 194
Bank- og kortgebyr	-2 819
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-33 478</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	48
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 930
Kundeutbytte fra Gjensidige	7 901
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>9 879</b>



**NOTE: 11**

**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-675
Skyldig arbeidsgiveravgift	-1 106
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-1 781</b>

**NOTE: 12**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-2 815
Påløpte kostnader	-9 193
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-12 008</b>



Til årsmøtet i Sameiet Høgeholvegen 110

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

---

#### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Høgeholvegen 110s årsregnskap som består av balanse per 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 International Standards on Auditing (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 plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

---

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. 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 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 konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

---

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) 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

---

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning – Sameiet Høgeholvegen 110



Årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets 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 andre 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 sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 16. februar 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor

(2)



Høgeholvegen 110 Sameie

## **Annen informasjon om sameiet**

### **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**

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 87316041. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier 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](mailto: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 sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier 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 slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers 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 sameiet 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 sameiet 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.

### **Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



Sak 5

**Valg av tillitsvalgte**

**Roller og kandidater**

**Valg av 1 Styreleder** Velges for 2 år

**Magne Henriksen**

**Valg av 1 Styremedlem** Velges for 2 år

**Bjerg Tjelta**

**Valg av 2 Varamedlemmer** Velges for 1 år

**Elmer Jacobsen**

**Martin Mellestrand**



## Generell informasjon



## Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer.

Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

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



## **Forretningsførers oppgaver**

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene 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 likviditetsbudsjett 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 generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 02333  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg  
av boligen.