



Årsregnskap for regnskapsåret 2010

Organisasjonsnr: 993 264 792
Navn/foretaksnavn: HASSELBAKKEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Turid Muan
Hasselhaugveien 17
0851 OSLO

Brønnøysundregistrene
05.09.2020

Brønnøysundregistrene

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673

1482 - HASSELBAKKEN BOLIGSAMEIE
RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2010	Regnskap 2009	Budsjett 2010	Budsjett 2011
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	392 634	340 722	392 634	449 742
Andre inntekter	3	1 875	127 600	1 500	1 500
SUM DRIFTSINNEKTER		394 509	468 322	394 134	451 242
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader		0	-3 797	0	0
Revisjonshonorar		0	0	-1 000	-1 000
Forretningsførerhonorar		-25 500	-25 000	-26 000	-26 300
Konsulenthonorar		0	-1 250	-1 500	-1 500
Kontingenter		-830	0	-1 000	-1 000
Drift og vedlikehold	4	-111 216	-174 974	-60 000	-120 000
Forsikringer		-65 926	-57 023	-60 000	-68 000
Kommunale avgifter	5	-93 982	-91 481	-94 000	-100 000
Energi/ fyring		-5 471	-6 850	-10 000	-8 000
Kabel- / TV-anlegg		-36 860	-38 338	-40 000	-40 000
Andre driftskostnader	6	-80 143	-68 485	-80 000	-80 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-419 928	-467 196	-373 500	-445 800
DRIFTSRESULTAT		-25 419	1 126	20 634	5 442
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	7	1 037	4 221	3 000	1 000
Finanskostnader		-964	764	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		73	4 985	23 634	1 000
ÅRSRESULTAT		-25 346	6 110	23 634	6 442
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital			6 110		
Fra opptjent egenkapital		-25 346			

1482 - HASSELBAKKEN BOLIGSAMEIE
BALANSE

	Note	2010	2009
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader		60	59
Kortsiktige fordringer	8	15 234	15 108
Driftskonto i OBOS		48 767	51 063
Sparekonto i OBOS		996	53 352
SUM OMLØPSMIDLER		65 057	119 582
SUM EIENDELER		65 057	119 582
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		29 268	54 614
SUM EGENKAPITAL		29 268	54 614
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		33 407	21 169
Leverandørgjeld		2 382	2 244
Kundefordring		0	13 376
Annen kortsiktig gjeld		0	28 179
SUM KORTSIKTIG GJELD		35 789	64 968
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		65 057	119 582
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

OSLO, __. __. 2011,
STYRET FOR HASSELBAKKEN BOLIGSAMEIE

ELLEN SOLEM,

SVEIN ERIK BERSÅS

UWE KLEIN

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk i små foretak. Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Seksjonsutgifter	392 634
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	392 634

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Dugnad	1 875
SUM ANDRE INNTEKTER	1 875

Det er ikke kostnadsført styrehonorar i regnskapet i 2010.

NOTE: 4**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-42 848
Drift/vedlikehold VVS	-3 438
Drift/vedlikehold elektro	-2 202
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-56 113
Egenandel forsikring	-6 000
Kostnader dugnader	-616
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-111 216

NOTE: 5**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-64 559
Feieavgift	-2 716
Renovasjonsavgift	-26 706
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-93 982

NOTE: 6**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-7 973
Verktøy og redskaper	-956
Lyspærer og sikringer	-5 054
Vaktmestertjenester	-21 000
Snørydding/feeing	-37 808
Møter, kurs, oppdateringer mv	-1 057
Andre kontorkostnader	-3 128
Telefon/bredbånd	-2 000
Porto	-898
Bank- og kortgebyr	-269
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-80 143



NOTE: 7

FINANSINTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS	41
Renter bank	996
SUM FINANSINTEKTER	1 037

NOTE: 8

KORTSIKTIGE FORDRINGER

Fordringer/håndkasse for ansatte/tillitsvalgte	1 500
Strøm varmekabel og vaskeri	13 734
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	15 234



REVISJONSBERETNING

Til deltakereff i Hasselbakken Boligsameie

UTTAELSE TIL REGNSKAPET FOR 2010

Jeg har revidert årsregnskapet for Hasselbakken Boligsameie for regnskapsåret 2010.

Årsregnskapet viser et underskudd på kr.25.346.- og består av resultatregnskap, balanse og note opplysninger.

Årsregnskapet er avgitt av sameiets styre. Min oppgave er å uttale meg om årsregnskapet og øvrige forhold i henhold til revisorlovens krav.

Jeg mener at årsregnskapet gir et forsvarlig uttrykk av Sameiets økonomiske stilling pr. 31. desember 2010 og for resultatet av virksomheten i regnskapsåret.

Oslo, den 25.mars 2011

Ole Økern Arnesen



INNKALLING TIL ORDINÆRT SAMEIERMØTE 2011

Ordinært sameiermøte i Hasselbakken Boligsameie, avholdes mandag
4. april 2011, kl. 19.00 i Vestre Aker Menighetshus.

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

1. KONSTITUERING

Valg av møteleder

Opptak av navnefortegnelse

Valg av referent og en eller to sameiere til å underskrive
protokollen

Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn

2. ÅRSBERETNING FOR 2010

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2010

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSER

A) Styret

B) Revisor

5. VALG AV TILLITSVALGTE

Valg av styreleder for 1 år

Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

Valg av valgkomité

Oslo, 10. mars 2011

Styret i Hasselbakken Boligsameie


Ellen Solem /s/


Svein Erik Bersås /s/


Uwe Klein /s/

I sameiermøtet har sameierne stemmerett med en stemme for hver
seksjon de eier. Sameieren har rett til å møte ved fullmektig.



ÅRSBERETNING FOR 2010

TILLITSVALGTE

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært følgende:

STYRET

Leder	Ellen Solem	Hasselhaugveien 9 A
Styremedlem	Svein Erik Bersås	Hasselhaugveien 7 A
Styremedlem	Uwe Klein	Hasselhaugveien 19

VARAMEDLEMMER TIL STYRET

Varamedlem	Haakon Hals	Hasselhaugveien 19
Varamedlem	Eva-Elisabeth Amlie Morud	Hasselhaugvn 7 B

VALGKOMITEEN

Marit Sæterhaug og Inger Johanne Stokke.

GENERELLE OPPLYSNINGER OM SAMEIET

TILLITSVALGTE OG ANSATTE

Av sameiets 3 styremedlemmer er det 1 kvinne og 2 menn.

Sameiet er positiv til likestilling og tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø.

Sameiet har ingen ansatte.

FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Regnskapsførsel er i henhold til kontrakt utført av HBRI AS.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er regnskapssjef Egil Havre, OBOS.



EIENDOMMEN

Sameiet består av 20 seksjoner. Det er gitt "rammetillatelse" i Hasselhaugveien 1, seksjon 7, dvs. bruksendring til bolig.

Sameiet er registrert i Brønnøysund med organisasjonsnummer 993264792.

Sameiet ligger i Oslo kommune og har følgende gårds- og bruksnummer : 44 - 296

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen. Styret er ikke kjent med at det ytre miljøet forurenses i vesentlig grad.

NYE SAMEIERE: Adelheid og Jan Hillestad nr. 11 A
Camilla Kolverud og Espen Hornburg nr. 3
Wilhelm Wold nr 19.

VAKTMESTERTJENESTE

Vaktmester ivaretar den daglige drift og det løpende vedlikeholdet i sameiet i henhold til stillingsbeskrivelse. Vaktmesterkontoret har adresse Borettslags-Service, Nedre Kaldbakkvn. 15, 0950 Oslo og er åpent hverdager mellom kl. 08.00 og kl. 17.00. Vaktmester kan også kontaktes på telefon 22.16.46.99, faks 22.16.59.73, e-post post@borettslags-service.no. Unngå å ringe utenom ordinær arbeidstid. Postkasse til beskjeder v/rekke 1. Styret har løpende kontakt med firmaet ang. oppgaver.

Snørydding: Fortsetter med ISS.

FORSIKRING

Sameiets eiendommer er fullverdiforsikret i NEMI FORSIKRING ASA med polisenummer 9739. Fullverdiforsikring vil si at forsikringsselskapet har ansvaret for at sameiet til enhver tid har de riktige forsikringssummer. En forutsetning for dette er at forsikringsselskapet får melding om vesentlige verdiøkninger på bygninger, f.eks. ved rehabilitering eller påbygging. Ved totalskade skal erstatningsbeløpet dekke oppføring av ny bygning av samme standard og størrelse.



Forsikringen omfatter også bygningsmessige forandringer som den enkelte seksjonseier gjør inne i boligen.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

BRANNSIKRINGSUTSTYR

I henhold til forskriftene skal det være installert røykvarsler og brannslukningsapparat eller brannslange i alle leilighetene. Eier/beboer har ansvaret for at utstyret er tilstede og fungerer. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS

Forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheten (Internkontrollforskriften) ble fastsatt ved kgl.res. 6. desember 1996 med virkning fra 1. januar 1997. Forskriften stiller krav til at den enkelte virksomhet skal systematisere arbeidet med å etterleve bestemmelsene i lover og forskrifter gitt av det offentlige.

Boligselskap er definert som virksomhet og skal derfor ha internkontrollsystem. Dette omfatter blant annet kontrollsystem og oppfølging av brannvern, byggherreforskrifter ved bygge- og anleggsarbeid, lekeplasser og elektrisk anlegg og elektrisk utstyr hvor fordeling av ansvaret er gitt en slik tolkning: Sameiet er ansvarlig for at det elektriske anlegget og utstyret i fellesarealet til enhver tid er i orden. I forhold til anlegg og utstyr i den enkelte boenhet er det styrets plikt å gjøre eier og/eller bruker av den enkelte leilighet oppmerksom på det ansvar som de har for å holde elektrisk utstyr i orden etter gjeldende lov og forskrift.

EIENDELER OG GJELD – OMSETNING OG TAKSTER

Sameierne får tilsendt skjema med oppstilling over den enkelte seksjons andel av sameiets inntekter, utgifter, gjeld og eiendeler. Ligningsverdien får den enkelte oppgitt på ligningskontoret.

Omsetning av seksjonene skjer til markedspris. Det finnes ikke takster for seksjonene verken hos styret eller forretningsfører. Så langt forretningsføreren får oppgitt omsetningspriser, blir disse registrert. Forretningsfører kan, på bakgrunn av disse opplysningene, gi antydning om prisnivået for seksjonene.



TELENOR

Sameiet er tilsluttet samarbeidsavtalen mellom Telenor og OBOS Eiendomsforvaltning om rabattordning på bruk av fasttelefon og bredbåndstelefon for beboere med abonnement i Telenor.

Den enkelte beboer får også rabatt ved bestilling av ADSL bredbånd og bruk av mobiltelefon. Bestilling av mobiltelefoni- og internettjenester kan gjøres på www.obos.no.

KABEL-TV

Sameiet har avtale med Get. (se styrets arbeid).

REHABILITERING – STØRRE VEDLIKEHOLD

Se nedenfor om skader.

STYRETS ARBEID

Det har vært avholdt 5 styremøter. I tillegg har det vært utstrakt kontakt på mail og tlf.

DUGNAD: vår og høst - med god oppslutning. Container begge dager.

HMS. Brannsikringsutstyr: Oversikt over brannsikringsutstyr er innhentet. Styret anser tilbakemeldingene som tilfredsstillende. HMS – regler tilsier at slik oversikt må innhentes med jevne mellomrom.

Vedlikehold/Impregnering av teglfasade:

Etter forespørsel om behov for dette, har styret kontaktet OBOS Prosjekt v/murm. Erik Lind. Tilbakemelding var at teglstein ikke skal impregneres, (generelt) da mister teglsteinen sin egen evne til å puste. Impregneringen foretar seg etter hvert, men må ikke gjentas med mindre det oppstår nye vannskader. Evt. Garanti fra teglsteinsprodusenter opphører hvis teglsteinen impregneres. Inngangsporten i Sognsveien har fått ny smijerns-sprosse. Høytrykkspyler reparert.

AVFALL/SØPPEL: Det er til stadighet fulle søppeldunker. Vi har 4 til søppel og 1 til papir ved rekke 1. Vi har 2 til søppel og 1 til papir ved



rekke 4. Det er anledning for alle i sameiet til å bruke alle kassene.

Rekke 1 - 2dre etasje: Verandaer har blitt utstyrt med nye renner og avløp for å avverge vannskader på underliggende terrasser. Styret arbeider med sak om vanngjennomtrenging fra terrasse til garasje i nr. 3.

Skade på teglvegg og skade/ødeleggelse av asfalt ble påført av flyttebil – juni 2010. Styret arbeider fortsatt med saken – nå via advokat, da man ikke har klart å få hverken sameieren, flyttebyrået eller sjåføren til å ta ansvar. Sameiet har foreløpig betalt utleggene. Sameierne gjøres oppmerksom på at det ikke er tillatt med tungtrafikk på interne veier. Nærmere info på årsmøtet.

Ved rehabilitering av leiligheter har det oppstått senkinger i gulv/tak når bærevegger har blitt fjernet. Styret gjør oppmerksom på at etasjeskillene ikke er av betong. Omfattende rehabilitering må uansett meldes Plan- og Bygningsetaten.

GET: Styret har fått tilbud fra GET på oppgradering av vårt nett (pga. gammelt anlegg). Tilbudet: kr. 157.250,- (ca. kr. 8000,- pr. husstand). Styret har foreløpig stilt saken i bero idet forrige undersøkelse vi gjorde til sameierne i 2009, viste at de fleste var tilfreds med nåværende ordning.

Vestre Aker skogen/Sognsveien 8: Nabo-bydelen arbeider med forslag om omregulering av Sognsveien 8 til formål barnehageutbygging. Styret har tidligere levert innsigelse. Det er nå frist til 18.4 2011 for å kommentere to alternative reguleringsforslag. Orientering på årsmøtet.

BUDSJETT: Styret foreslår økning av fellesutgiftene med 10% fra 1/7 2011 for å bygge opp et vedlikeholdsfond. Bl.a til å skifte stoppekraner som tidligere har vært tatt opp. Det bør også fortas radon målinger i boliger på bakkeplan.

Regnskap:
HBRI v/Ingeborg Bækken er ansvarlig. Revisor Ole Ø. Arnesen.



REGNSKAPET FOR 2010.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsberetningens punkt om kostnadsutvikling og budsjett for 2011.

Årsregnskapet for 2010 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen om fortsatt drift er til stede.

RESULTAT

Årets resultat: underskudd på kr.25.346,- mot budsjettet kr.23.634,-
Årets underskudd foreslås dekket av egenkapitalen.

INNETEKTER

Inntektene i 2010 var til sammen kr.392,634,- mot budsjettet med kr. 392.634,-.

Andre inntekter består i hovedsak av innkalling av andel strømavgifter i vaskeri og gangvei.

KOSTNADER

Driftskostnadene i 2010 var på kr.419.928,- mot budsjettet med kr. 373.500,-.

Forøvrig vises til de enkelte tallene i regnskapet og den regnskapsmessige oversikt som fremkommer under noter til regnskapet.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2010 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

ENERGIMERKING AV BOLIG

Fra og med 1.7.2010 blir det obligatorisk med en energiattest for alle boliger som skal selges eller leies ut. Norges Vassdrags- og energidirektorat (NVE) har ansvaret for implementeringen av ordningen. På www.energimerking.no kan sameierne selv utarbeide en energiattest for sin bolig.



FORSIKRING

Bygningsforsikringen øker fra 2010 til 2011 med ca. 2,8 %. Denne økningen er økning i byggeindeksen som reflekterer prisoppgangen på håndverkstjenester. Indeksøkningen er lik for alle forsikringsselskaper. Ut over dette foretar forsikringsselskapene individuell prisjustering med bakgrunn i sameiets egen skadesituasjon.

KOMMUNALE AVGIFTER

Renovasjonsavgiften øker med 30%. Ingen økning av de øvrige avgiftene.

ØVRIGE KOSTNADER

Når det gjelder de øvrige kostnadene i budsjettet har styret regnet med en generell prisstigning.

INTEKTS- OG KOSTNADSOVERSLAG FOR ÅR 2011 (Budsjett)

Styret har satt opp en oversikt over forventede inntekter og kostnader i 2011.

Tallene er vist som egen kolonne ved siden av resultatregnskapet. (Budsjett 2011.)


Oversikten er basert på 10 % økning av felleskostnader fra 01.07.11.


Oversikten gir et forventet årsresultat på kr.6.442,-.

I oversikten er det tatt hensyn til de forhold som er nevnt foran. Forøvrig vises til de enkelte tallene i oversikten.

Oslo, 10. mars 2011


Ellen Solem /s/

I styret for Hasselbakken Boligsameie

Svein Erik Bersås /s/


Uwe Klein /s/

Revisjonsberetning settes inn på egen side