



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 014 908  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET HØYENHALLVEIEN 2  
Forretningsadresse: c/o OEF AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

### 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: Linda Pettersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2020

### Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

*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, 11.07.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		962 876	669 756
<b>Sum inntekter</b>		<b>962 876</b>	<b>669 756</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		128 972	134 211
Annen driftskostnad		944 424	524 294
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 073 396</b>	<b>658 505</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-110 520</b>	<b>11 251</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 490	2 080
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 490</b>	<b>2 080</b>
Annen finanskostnad			4
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>4</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 490</b>	<b>2 076</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-108 030</b>	<b>13 327</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-108 030</b>	<b>13 327</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-108 030</b>	<b>13 327</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-108 030</b>	<b>13 327</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		-108 030	13 327
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-108 030</b>	<b>13 327</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<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		122 701	133 253
Sum fordringer		122 701	133 253
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		323 709	422 651
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		323 709	422 651
Sum omløpsmidler		446 410	555 904
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>446 410</b>	<b>555 904</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</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		392 048	500 078
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>392 048</b>	<b>500 078</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>392 048</b>	<b>500 078</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		42 081	41 378
Skyldige offentlige avgifter		1 285	1 285
Annen kortsiktig gjeld		10 996	13 163
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>54 361</b>	<b>55 825</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>54 361</b>	<b>55 825</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>446 410</b>	<b>555 904</b>



## Innkalling til ekstraordinært årsmøte

Torsdag 14. mai kl 18 i Trimrommet

Trimrommet i Oppgang D har god plass til 12-15 mennesker med 1 m avstand. Styret setter fram antibac. De som ikke kan eller ønsker å møte av hensyn til koronavirus med videre, kan gi forhåndsstemme eller gi skriftlig fullmakt til stedfortreder. Forhåndsstemmen kan gis skriftlig og signert til én i styret. Styret anmoder om at seksjonseierne leser seg opp på papirene som sendes ut i morgen, slik at møtet kan gjennomføres på kort tid. Siden det er begrenset plass, bør bare de som har stemmerett eller fullmakt møte.

**Saken gjelder en fastlåst uenighet i styret mellom representanten for næringsbygget og resten av styret om bruk av Oslo kommunes tilskudd på 132 000 kr for å dekke opp for sameiets utgifter til ny asfalt, varmekabler og en rekke andre tilgjengelighetstiltak for beboerne. De totale kostnadene ble på kr 508.299, hvor Haaland Bygg AS betalte kr 144.143.**

**Haaland Bygg AS vil at 41 442 kr av tilskuddet skal tilfalle dem. Resten av styret mener at Haaland har til gode kr 3031 som skal betales av beboerne (fra vedlikeholdsfondet). Dette får konsekvenser for regnskapet for 2019, og styret får ikke oversendt regnskapet til revisor.**

### Dagsorden:

1. Presentasjon av regnskapet for ny asfalt, varmekabler og en rekke andre tilgjengelighetstiltak og tilskuddet fra kommunen for bruk på tilgjengelighetstiltak.
  - Gjennomgang av tilskuddsordningen og utbetalingen av tilskuddet som tok utgangspunkt i innsendte fakturaer. Kommunens tilskuddsordning prioriterer bare å gi tilskudd til boligsameier og liknende med fellesarealer der pengene brukes til generelle tilgjengelighetstiltak i tilknytning til boliger for eldre og personer med funksjonsnedsettelse. Tilskudd ville ikke bli gitt hvis pengene brukes til å dekke normalt vedlikehold, pålagte oppgraderinger, oppussing og prosjektering. Pengene kan ikke gå til næringsvirksomhet.
  - Gjennomgang av regnestykket som Haaland Bygg AS har presentert for styret for å begrunne at 41 442 kr av tilskuddet skal tilfalle dem.
  - Gjennomgang av vedtektene om fordeling av kostnadene etter eierbrøken.
2. Godkjenning av årsrapporten.
3. Godkjenning av regnskapet slik det ble forelagt revisor uten merknader.
4. Godkjenningen gis under forbehold om at revisor godkjenner regnskapet.



Revisorberetningen blir egen sak på det ordinære årsmøtet.

- Forslag til budsjett for 2020
- Det inkluderer overføring av kr 3031 fra vedlikeholdsfondet til Haaland Bygg AS. Haaland Bygg vil bli fakturert for forlengelse av gelender i bakken i løpet av 2020.

Etter det ekstraordinære årsmøtet blir regnskapet oversendt til revisor sammen med møterefateret og andre nødvendige papirer. Revisorberetningen blir en egen sak på det ordinære årsmøtet, sammen med valg og andre aktuelle saker.



## Årsrapport 2019 Sameiet Høyenhallveien 2

### 1. Styret og tillitsvalgte.

Styreleder: Pål Rosland  
Styremedlem: Marianne S. Overrein  
Styremedlem: Frank Børner  
Styremedlem: Jørgen Haaland  
Vara boligseksjonene: Trond Winterkjær  
Vara næringsseksjonene: Espen Haaland

Valgkomite: Samira Dari og Trond Winterkjær  
Forretningsfører: Frank Børner og Marianne S. Overrein  
Regnskapsfører: Linda Pettersen  
Revisor: Bdo Noraudit

### 2. Virksomhetens art.

Sameiet har som hovedformål å ivareta fellesinteressene i forbindelse med driften av eiendommen i Høyenhallveien 2. Hovedansvaret for dette er lagt på styret og de tillitsvalgte.

Sameiet består av 22 seksjoner, hvorav 2 næringsseksjoner og 20 boligseksjoner. Sameiet er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 996014908. Sameiet ligger i Østensjø bydel i Oslo og har gnr 144 og bnr 1028.

Sameiet fører et totalregnskap per kalenderår. Regnskapet er igjen delt i to avdelingsregnskaper, ett for næringsseksjonene og ett for boligseksjonene. Næringsseksjonene og boligseksjonene har imidlertid én felles driftskonto vedrørende betalinger som gjelder Sameiet. Boligseksjonene har i tillegg én sparekonto (vedlikeholdsfondet) som bare kan benyttes til oppgaver som beboerne prioriterer.

### 3. Styrets virksomhet.

Det har vært avholdt 4 styremøter i perioden våren 2019 til våren 2020. Representanten for næringsseksjonene (Haaland) har deltatt via epostkorrespondanse og/eller møter i de saker som berører næringsseksjonene. Det er i tillegg avholdt 4 styremøter for beboerdelen i perioden våren 2019 til våren 2020. Pga koranaepidemien har styret ikke kunnet innkalle til årsmøte på vanlig vis. Regjeringen har derfor gitt forlenget frist. Nå som samfunnet åpnes, kan styret arrangere sameiermøter med 1 m avstand i lokalet.

### 4. Oppfølging av vedtak fra årsmøtet 2019.

Styrehonorarene ble utbetalt som vedtatt.



Asfalten på gårdsplassen ble rehabilitert med godt resultat. Sameiet mottok kr 132 000 i tilskudd fra kommunen for å gjennomføre tilgjengelighetstiltak på fellesarealer for å øke tilgjengeligheten til boligene for eldre og personer med funksjonsnedsettelse. Pengene kan ikke gå til næringsvirksomhet eller ordinært vedlikehold. Tilskuddet har bidratt til at sameiet har kunnet:

- Rehabiliterer gelendrene
- Legge lys kantstein i kontrast til mørk asfalt for å skape ledelinjer for svaksynte i bakken fra Høyenhallveien
- Legge varmekabler som smelter snø og is og motvirker glatt bakke opp fra Høyenhallveien
- Legge trekkerør for fremføring av ny strømkabel for å sikre framtidig og varig drift av varmekablene. Beboerdelen har påviselig for lite strøm. Mangelen på strøm fører til at anlegget bare kan brukes om natten og må styres manuelt for å unngå at hovedsikringen til boligdelen ryker.

#### **Beboerdelen sameiet.**

- Avtalen med GET angående brannvarslingsanlegg er fortsatt kostnadsfritt da det fortsatt ikke fungerer helt tilfredsstillende.
- Det ble ikke avholdt dugnad i 2019 pga forsinket asfaltrehabilitering.

## **5. Andre arbeider**

Styret har avgitt høringsuttalelse vedrørende ny Østensjøbane, og er kommet i dialog med Sporveier AS om støyisolering og støyskjerming. Befaringer vil bli gjennomført. Sporveier AS vil varsle når de ulike anleggsarbeidene starter opp. Bydelsoverlegen er kontaktet for å bistå sameiet.

## **6. Årsresultat**

I 2019 hadde sameiet og vedlikeholdsfondet (beboernes sparekonto) til sammen kr 962.876 i driftsinntekter. Tilsvarende sum for 2018 var kr 669.756. Økningen skyldes et tilskudd fra Oslo kommune for å gjennomføre tilgjengelighetstiltak for eldre og uføre til boligene (asfaltrehabilitering og varmekabler med mer) og et tilsvarende beløp fra næringsdelen, se neste avsnitt.

Sameiets driftskostnader økte fra kr 658.505 i 2018 og til kr 1.073.396 i 2019. Dette skyldes i hovedsak kostnader i forbindelse rehabiliteringen av asfalten + varmekabler i bakken. For å dekke inn kostnadene ble det overført kr 235.187 fra vedlikeholdsfondet (beboernes sparekonto) og kr 144.143 fra næringsdelen. Imidlertid betalte næringsdelen kr 3031 for mye, og vedlikeholdsfondet tilsvarende for lite.

Totalt fikk Sameiet og Vedlikeholdsfondet et negativt årsresultat på kr 108.030. Avdelingsregnskapene viser at næringsseksjonene fikk et positivt resultat på kr 8 189, mens beboerseksjonene fikk et negativt resultat på kr 116 219. Ved årets slutt 2019 gav dette næringsseksjonene en opptjent egenkapital på kr 88 529 og for boligseksjonene kr 303.519.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler, gjeld, finansielle stilling og resultat.



Styret forventer en liten økning i de faste kostnadene for 2020. Husleien (Sameiet) ble hevet fra 1. januar 2020 med 2 prosent.

## 7. Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekrefter vi at vårt regnskap for 2019 er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.19 som påvirker regnskapet i vesentlig grad. Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet og er lagt til egenkapitalen.

## 8. Ytre miljø

Sameiets drift forurensrer ikke det ytre miljø i vesentlig grad.


## 9. Arbeidsmiljø/likestilling

Sameiet har en mannlig ansatt. Ved utgangen av året sitter det en kvinne og tre menn i styret. Styrets leder er en mann. Arbeidsmiljøet anses for godt. Ved nyansettelse og valg av styrerepresentanter tar sameiet sikte på at det ikke skal forekomme forskjellsbehandling grunnet kjønn. Sykefraværet i 2019 var på 0 %, noe som er meget tilfredsstillende. Selskapet har ikke hatt noen skader eller ulykker i 2019.


## 10. Forsknings- og utvikling

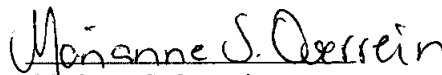
Sameiet har ikke forsknings- og utviklingskostnader.

Oslo,

  
Pål Rosland  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Jørgen Haaland  
styremedlem

  
Frank Børner  
styremedlem

  
Marianne S. Overrein  
styremedlem



## SAMEIET HØYENHALLVEIEN 2 ORG.NR. 996 014 908, KUNDENR. 4586

### RESULTATREGNSKAP

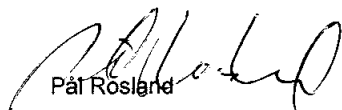
	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	689 780	669 756	800 228	0
Andre inntekter	3	273 096	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>962 876</b>	<b>669 756</b>	<b>800 228</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-100 972	-104 211	-101 250	0
Styrehonorar	5	-28 000	-30 000	-30 000	0
Revisjonshonorar	6	-8 508	-9 266	-9 500	0
Regnskapsførerhonorar		-35 068	-34 213	-35 068	0
Konsulenthonorar	7	-4 510	-4 570	-4 000	0
Drift og vedlikehold	8	-516 053	-98 060	-500 000	0
Forsikringer		-89 586	-80 148	-89 586	0
Kommunale avgifter	9	-178 699	-172 966	-186 600	0
Energi/fyring		-19 961	-22 152	-24 000	0
TV-anlegg/bredbånd		-83 112	-93 341	-83 112	0
Andre driftskostnader	10	-8 929	-9 579	-9 400	0
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 073 396</b>	<b>-658 505</b>	<b>-1 072 516</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-110 520</b>	<b>11 251</b>	<b>-272 288</b>	<b>0</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	2 490	2 080	1 500	0
Finanskostnader		0	-4	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>2 490</b>	<b>2 076</b>	<b>1 500</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-108 030</b>	<b>13 327</b>	<b>-270 788</b>	<b>0</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	13 327		
Fra opptjent egenkapital		-108 030	0		



**SAMEIET HØYENHALLVEIEN 2**  
**ORG.NR. 996 014 908, KUNDENR. 4586**

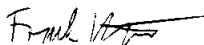
**BALANSE**

	Note	2019	2018
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		70	0
Kortsiktige fordringer	12	122 631	133 253
Driftskonto OBOS-banken		68 222	90 173
Sparekonto OBOS-banken		255 487	332 478
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>446 410</b>	<b>555 904</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>446 410</b>	<b>555 904</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		392 048	500 078
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>392 048</b>	<b>500 078</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		1 885	4 052
Leverandørgjeld		42 081	41 378
Skyldige offentlige avgifter	13	1 285	1 285
Annen kortsiktig gjeld	14	9 111	9 111
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>54 361</b>	<b>55 825</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>446 410</b>	<b>555 904</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

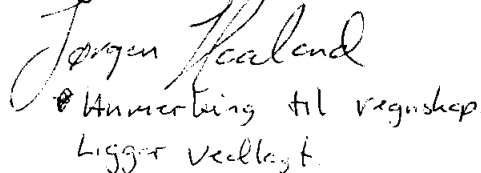
  
Pål Røslund

Oslo, 26.05.2020  
Styret i Sameiet Høyenhallveien 2  
Frank Børner

  
Marianne Syversen Overrein



Jørgen Haaland

  
• Anmerkung til regnskap.  
Ligger vedlagt.

**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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

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

Felleskostnader - bolig	296 160
Felleskostnader - næring	179 928
Vedlikeholdsfond	203 340
Digital TV og Internett	108 000
Dugnad	19 200
Felles strøm	3 600
Dugnadsrefusjon	-10 000
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>800 228</b>

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Vedlikeholdsfond	-110 448
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>689 780</b>

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

Utfakturering til næringsseksjon for andel Alt i Asphalt AS	141 096
Tilskudd fra Oslo kommune	132 000
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>273 096</b>

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

Ordinær lønn, fast ansatte	-75 923
Påløpte feriepengar	-9 111
Arbeidsgiveravgift	-15 938
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-100 972</b>

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 2018/2019, og er på kr 28 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 508.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 510
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-4 510</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-8 125
Drift/vedlikehold elektro	-61 875
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-441 553
Kostnader leiligheter, lokaler	-4 500
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-516 053</b>

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-116 799
Feieavgift	-3 808
Renovasjonsavgift	-58 092
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-178 699</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-3 968
Lyspærer	-634
Porto	-283
Drivstoff biler, maskiner osv.	-261
Kontingenter (Huseiernes Landsforbund)	-990
Bank- og kortgebyr	-2 793
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-8 929</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	217
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 273
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>2 490</b>

**NOTE: 12****KORTSIKTIGE FORDRINGER**

If Skadeforsikring, forsikring t.o.m. desember 2020 (vil bli kostnadsført i 2020)	38 559
Get, forskuddsbetalt kostnader t.o.m. desember 2020 (vil bli kostnadsført i 2020)	84 072
<b>SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>122 631</b>

Posten "Andre forskuddsbetalte kostnader" inkluderer mottatte, ikke forfalte fakturaer som vedrører 2020, med motpost i leverandørgjeld. Utbetaling vil skje i 2020.

**NOTE: 13****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-1 285
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-1 285</b>

**NOTE: 14****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-9 111
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-9 111</b>



Til BDO

Oslo 05.06.20

## Anmerkning til regnskapet 2019 for Sameie Høyehallveien 2.

Viser til signert regnskap med anmerkning kommentert.

Haaland Bygg AS, som eier begge næringsseksjonene i Sameie Høyehallveien 2, mener regnskapet er feil ført. Dette skyldes tilskuddet fra Oslo kommune på 132.000,- som sameie mottok i 2019, som er en delfinansiering av asfalt, kantstein, rekkverk og varmekabel. Dette har beboerseksjon kun brukt som fullfinansiering av varmekabler, en del av kantsteinen og noe på rekkverk. I tillegg har vi næringsseksjonen betalt vår andel iht seksjonsbrøken i vedtektene. Vi mener det da er feil at vi skal betale fullt ut vår andel, som de i tillegg har mottatt støtte på.

Beboerseksjonen benytter en dobbeltkommunikasjon på hva som er vedlikehold og hva som faller inn under tiltaket som de har mottatt støtte for. Dette veksler etter hva som passer best for beboerseksjonen.

Slik vi opplever dette, er vi med å betale på noe som strengt talt skulle vært dekket gjennom støtten fra Oslo Kommune. Av den grunn mener vi regnskapet for 2019 viser feil sluttresultat mellom næring og bolig del.

Mvh  
*Jørgen Haaland*  
Jørgen Haaland  
Daglig leder Haaland Bygg AS



	Regnskapet 2019		Beboerdel:		Næringsdel:	
	Budsjett 2020	Budsjett 2020	Budsjett 2020	Budsjett 2020	Budsjett 2020	Budsjett 2020
<b>Driftsinntekter</b>						
Andre inntekter	273096	-	-	-	0	0
Ordinære innbetalinger	689780	700 311	516 785	183 526	183 526	183 526
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>962876</b>	<b>700 311</b>	<b>516 785</b>	<b>183 526</b>	<b>183 526</b>	<b>183 526</b>
<b>Driftskostnader</b>						
Personalkostnader	-100972	-102 000	-63 750	-38 250	-38 250	-38 250
Styrehonorar	-28000	-30 000	-18 750	-11 250	-11 250	-11 250
Revisjonshonorar	-8508	-9 000	-5 625	-3 375	-3 375	-3 375
Regnskapsførerhonorar	-35068	-36 000	-22 500	-13 500	-13 500	-13 500
Konsulenthonorar	-4510	-4 000	-2 500	-1 500	-1 500	-1 500
Drift og vedlikehold	-516053	-40 000	-32 500	-7 500	-7 500	-7 500
Forsikringer	-89586	-90 000	-56 250	-33 750	-33 750	-33 750
Kommunale avgifter	-178699	-180 000	-112 500	-67 500	-67 500	-67 500
Energiforbruk	-19961	-25 000	-25 000	-	-	-
Kabel-/TV-anlegg	-83112	-85 680	-85 680	-85 680	-	-
Andre driftskostnader	-8929	-9 000	-6 700	-2 300	-2 300	-2 300
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>-1073398</b>	<b>-610 680</b>	<b>-431 755</b>	<b>-178 925</b>	<b>-178 925</b>	<b>-178 925</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>-110522</b>	<b>89 631</b>	<b>85 030</b>	<b>4 601</b>	<b>4 601</b>	<b>4 601</b>
Finansinntekter	2490	2 100	2 000	100	100	100
Finanskostnader						
<b>Res.finansinnt./-kostnader</b>	<b>2490</b>	<b>2 100</b>	<b>2 000</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>-108032</b>	<b>91 731</b>	<b>87 030</b>	<b>4 701</b>	<b>4 701</b>	<b>4 701</b>



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Høyenhallveien 2

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

---

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Høyenhallveien 2.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2019
- Resultatregnskap for 2019
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2019, 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 forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Annen informasjon

---

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. 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 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 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 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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Håkon Andersen-Gott  
registrert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: C3ZDU-FPK81-3NEWO-B16OG-O1YW0-1TJ6Q



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Håkon Andersen-gott

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-761018

IP: 188.95.xxx.xxx

2020-06-05 13:11:37Z



Penneo Dokumentnøkkel: C3ZDU-FPK81-3NEWO-B16OG-O1YW0-1TJ6Q

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>