



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 233 734
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: HAGALØKKA LAVBLOKK SAMEIE
Forretningsadresse: Linneaveien 4
1450 NESODDTANGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: Martha Fyrand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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, 31.10.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Fellesutgifter		813 570	674 700
Sum inntekter		813 570	674 700
Kostnader			
Lønn	1	21 125	27 250
Strøm		7 086	7 001
Vedlikehold	3	22 583	137 006
Betongrehabilitering		243 813	0
Snørydding, singel mm		14 396	12 313
Serviceavtale / Norsk Brannvern		12 648	12 305
Forsikringsoppgjør		0	0
Kabel TV		57 262	52 038
Forsikrning		42 037	44 797
Vann/kloakk/renovasjon		134 200	125 734
Tømmin av container		4 909	4 070
Planter / gjødsel		599	399
Juridisk bistand		0	63 318
Diverse utgifter	2	1 025	4 215
Styrehonorar	4	26 000	26 000
Arbeidsgiveravgift		5 797	6 379
dugnadsgodtgjørelse		1 050	900
Forretningsførsel		25 200	25 200
Div administrative utgifter	5	1 515	2 091
Sum kostnader		621 245	551 016
Driftsresultat		192 325	123 684
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 560	10 703
Sum finansinntekter		9 560	10 703
Annen rentekostnad		4 176	3 840
Rentekostnader		55 315	57 734
Sum finanskostnader		59 491	61 574



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Netto finans		-49 931	-50 871
Ordinært resultat før skattekostnad		142 394	72 813
Ordinært resultat etter skattekostnad		142 394	72 813
Årsresultat		142 394	72 813



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Håndkasse		581	137
Driftskonto		173 829	83 996
Høyrentekonto		516 181	593 404
Vedlikeholdskonto		650 506	531 063
Utesåtende fellesutgifter		28 912	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 370 009	1 208 600
Sum omløpsmidler		1 370 009	1 208 600
SUM EIENDELER		1 370 009	1 208 600
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Egenkapital		-830 762	-916 156
Vedlikeholdsfond		764 000	707 000
Sum opptjent egenkapital		-66 762	-209 156
Sum egenkapital		-66 762	-209 156
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 340 000	1 400 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 340 000	1 400 000
Sum langsiktig gjeld		1 340 000	1 400 000
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	11		
Forskuddsbetalt fellesutgifter		20 040	11 800
Gjeld til forretningsfører		1 876	10
Annen kortsiktig gjeld		72 801	4 283
Skyldig arbeidsgiveravg		740	599
Skyldig skattetrekk		1 313	1 064
Sum kortsiktig gjeld		96 770	17 756
Sum gjeld		1 436 770	1 417 756
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 370 008	1 208 600

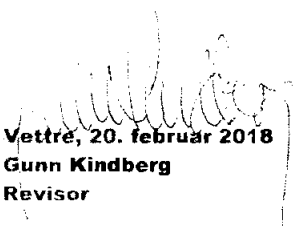


REVISORBERETNING FOR 2017

HAGALØKKA LAVBLOKK SAMEIE

Revisor har etter regnet, kontrollert og avstemt regnskapet for 2017

Regnskapet godkjennes med et resultat på -142.294,18.



Vettré, 20. februar 2018
Gunn Kindberg
Revisor



BAKKE BOLIGFORVALTNING

Resultat 2017 Hagalokka Lavblokk Sameie

Periode: 01.01.2017 – 31.12.2017

	Resultat i fjor	Budsjett	Resultat
Inntekter			
3600 Fellesutgifter	560 700,00	560 700,00	561 756,00
3850 Diverse inntekter	114 000,00	57 000,00	57 000,00
3900 Betongrehabilitering -lån		194 814,00	194 814,00
	674 700,00	812 514,00	813 570,00
Drift			
6100 E-verk (felles-strøm)	-7 000,84	-15 000,00	-7 085,54
6500 Vedlikehold	-137 006,00	-50 000,00	-22 582,50
6520 Betongrehabilitering			-243 813,00
6530 Snørydding, singel mv	-12 312,90	-8 000,00	-14 396,50
6550 Serviceavtale / Norsk Brannvern	-12 305,00	-12 305,00	-12 647,50
6770 Kabel-TV	-52 038,00	-55 000,00	-57 262,00
7510 Forsikring	-44 797,00	-44 513,00	-42 038,00
7760 Vann/kloakk/renovasjon	-125 734,00	-120 000,00	-134 200,00
7762 Tømming av container	-4 070,00	-4 000,00	-4 909,00
7780 Planter, gjødsel, ol	-399,50	-1 000,00	-599,00
7785 Juridisk bistand	-63 318,00	-20 000,00	0,00
7790 Diverse utgifter	-4 214,70	-1 000,00	-1 024,78
	-463 195,94	-330 818,00	-540 557,82
Administrasjon			
5000 Styrehonorarer	-26 000,00	-26 000,00	-26 000,00
5400 Arbeidsgiveravgift	-6 379,00	-6 400,00	-5 797,00
5920 Dugnadsgodtgjørelse	-900,00	-8 000,00	-1 050,00
5930 Forretningsførsel	-25 200,00	-25 200,00	-25 200,00
5940 Øvrige lønn/honorarer	-27 250,00	-25 000,00	-21 125,00
6070 Div adm (inkl porto, kopiering)	-2 091,00	-3 000,00	-1 515,00
	-87 820,00	-93 600,00	-80 687,00



	Resultat i fjor	Budsjett	Resultat
Finansielle inntekter/kostnader			
8070 Renteinntekter	10 703,00	8 000,00	9 560,00
8130 Bankgebyrer	-3 840,16	-3 500,00	-4 176,00
8131 Rentekostnader SpareBank 1 Oslo- Akershus	-57 734,00	-52 000,00	-55 315,00
	-50 871,16	-47 500,00	-49 931,00
Resultat			
8999 Resultat	-72 812,90	-340 596,00	-142 394,18
	-72 812,90	-340 596,00	-142 394,18



BAKKE BOLIGFORVALTNING

Balanse 2017

Hagalokka Lavblokk Sameie

Periode: 01.01.2017 – 31.12.2017

	IB 01.01.2017	Diff	UB 31.12.2017
Eiendeler			
1025 Håndkasse	137,00	443,50	580,50
1030 Driftskonto 9001.22.99175	83 996,05	89 833,18	173 829,23
1035 Høyrentekonto 9001.23.07860	593 403,95	-77 223,00	516 180,95
1036 Vedlikeholdskonto 9001.23.07879	531 062,78	119 443,00	650 505,78
	1 208 599,78		1 341 096,46
Kortsiktige fordringer			
1210 Utestående fellesutgifter mv	0,00	28 912,00	28 912,00
1220 Øvrige fordringer	0,00	0,00	0,00
	0,00		28 912,00
SUM EIENDELER	1 208 599,78		1 370 008,46
Kortsiktig gjeld			
1221 Forskuddsbetalte kostnader	0,00	0,00	0,00
2670 Forskuddsbetalte fellesutgifter	-11 800,00	-8 240,00	-20 040,00
2680 Gjeld til forretningsfører	-10,00	-1 866,00	-1 876,00
2690 Annen kortsiktig gjeld	-4 283,00	-68 518,00	-72 801,00
	-16 093,00		-94 717,00
Skyldige avgifter			
2280 Skyldig arbeidsgiveravgift	-599,00	-141,00	-740,00
2281 Skyldig skattetrekk	-1 063,50	-249,50	-1 313,00
	-1 662,50		-2 053,00
Langsiktig gjeld			
2100 SpareBank 1 Oslo Akershus	-1 400 000,00	60 000,00	-1 340 000,00
	-1 400 000,00		-1 340 000,00
Egenkapital			
2900 Egenkapital	916 155,72	-85 394,18	830 761,54
2910 Vedlikeholdsfond	-707 000,00	-57 000,00	-764 000,00
	209 155,72		66 761,54
SUM GJELD OG EGENKAPITAL	-1 208 599,78		-1 370 008,46



Noter:

Regnskap for Hagaløkka Lavblokk sameie for 2017

Note 1	Øvrig lønn/honorar	
	revisjonshonorar	kr 1 000
	vaktmesterjenester	<u>kr 20 125</u>
	Totalt	kr 21 125

Note 2	Diverse utgifter	
	Servering årsmøte	kr 135
	Diverse julegaver	kr 600
	Gave til styrmedlem	kr 190
	Lyspærer	<u>kr 100</u>
	Totalt	kr 1 025

Note 3	Vedlikehold	
	Rapport/Huskonsulenten	3 713
	Egenandeler forsikring	16 000
	Rehabiliteret soilrør	<u>2 870</u>
	Totalt	kr 22 583

Note 4	Styrehonorar	kr 26 000
	kr 20.000 til styreleder Johan Frantsvåg	
	kr 6.000 til styremedlemmene	

Note 5	Div administrasjon	
	Porto	<u>kr 1 515</u>
	Totalt	kr 1 515



HAGALØKKA LAVBLOKK SAMEIE

Org. nr. 994 233 734

c/o Bakke Boligforvaltning
Linneaveien 4
1450 Nesoddtangen
Tlf: 905 99 136

Sak 2

Styrets årsberetning for Hagalokka Lavblokk Sameie 2017

Styret har bestått av Tom Gerhard Fjeldstad, Daniela Drndarevska, Ewelina Palm (varamedlem) og Johan A. Frantsvåg (styreleder).

Styret har avholdt 1 styremøte samt en del kommunikasjon pr e-post. Årsaken til få møter er at det i hovedsak har vært jobbet med rehabiliteringsprosjektet dette året.

Vedlikehold

Årsmøtet vedtok i 2012 at blokken skal rehabiliteres. Vi har nå innhentet tilbud fra 3 entreprenører for utførelse av jobben, se sak 10 og 11.

Get-avtalen (telefon / internett / tv)

Sameiet har avtale med Get gjennom Borgen antenneag. Alle har tilgang til 20 faste kanaler samt å velge en del kanaler fra en liste på over 70. Hver bruker har 50 poeng å bruke på disse kanalene og de «koster» fra 1 poeng. Logg deg inn på din side på get.no for å velge kanaler du ønsker. Vi vil også gjøre dere oppmerksomme på at det er en felles bredbåndavtale inkludert. VIKTIG: Ved eierskifte skal tidligere eier returnere Get-boksen etter anvisning fra Get. Ring 21 54 54 54 for å avtale nærmere. Ny eier henvender seg på samme sted for å inngå avtale.

Kildesortering av avfall

Fra og med januar 2012 måtte alle sortere mere av sitt avfall. Papir, plast, glass og metall var uforandret, men dere må sortere matavfall og restavfall i to beholdere. Vi har fremdeles problemer med søppelrommet fordi det blir fylt opp med bl.a. madrasser, møbler, tepper, EE-avfall, etc. Det er den enkeltes ansvar å få fjernet dette til offentlig fyllplass. Det er heller ikke tillatt å sette i fra seg dette avfallet i bodganger eller under trappen ved postkassene. Fordi vi er et sameie, må vi betale mye mere enn som privatpersoner ved fjerning av dette. Denne kostnaden blir lagt til felleskostnadene. Vi vil også presisere at det er en økt brannfare ved at avfall blir plassert i fellesområder.

Ordensregler

Styret har også det siste året opplevd at ordensreglene ikke blir overholdt. Spesielt er det reglene angående søppel som ikke blir overholdt. Det spilles også høy musikk på sen kveld og natt. Dette er å betrakte som støy. Det oppleves som at beboere ikke tenker på at vi bor i et felleskap der reglene er laget for at vi skal trives. Vår oppfordring er: **FØLG**

ORDENSREGLENE, DE ER FOR DIN TRIVSEL.

Styret har fått en del skriftlige klager om bråk og har reagert deretter. Blir ikke ordensreglene holdt, kan vi kreve seksjonen solgt. Vi vil også gjøre oppmerksom på plikten alle har ved oppussing til å rydde etter seg hver dag.

Økonomi

Sameiet har en tilfredsstillende økonomi. Som regnskapsfører benyttes Martha Fyrand fra Bakke Boligforvaltning. Revisor for 2017 er Gunn Kindberg.

Dugnad

Dugnad ble avholdt 10/5-2017 og med 7 som møtte medregnet vaktmester.



HAGALØKKA LAVBLOKK SAMEIE

Org. nr. 994 233 734

c/o Bakke Boligforvaltning
Linneaveien 4
1450 Nesoddtangen
Tlf: 905 99 136

Parkering

Det ble inngått avtale med P-service AS om å kontrollere våre plasser utenfor blokka.

Sameiet har 5 plasser disponible på den kommunale plassen frem til 1/6-2018. Styret vil forsøke å få denne avtalen forlenget. Så lenge Asker kommune ikke har andre planer for denne plassen går vi ut ifra at de kan beholdes ett år til. Vi har avtalt med kommunen at sameiet tar brøyting og strøing. Det er kommunen som kontrollerer om bilene har tillatelse til å stå der og det er veldig viktig at styret får beskjed snarest om dere bytter bil.

Varmekabler

Disse er med i tilbudene for rehabilitering.


Epost


Styret ønsker at alle oppgir sin epostadresse da informasjon kan formidles på en bedre, raskere og billigere måte. Gi beskjed om dere fremdeles ønsker en papirkopi av årsmøte innkallingen.

Brannvern


I August 2017 fikk alle beboere besøk av kontrollør for sjekk av brannvarslere og slukkeutstyr. Alle fikk beskjed fra kontrollør om mangler og anbefaling av tiltak for å få dette fikset. Vi gjør oppmerksom på at det vil bli en ny kontroll tidlig høst 2018.

Asker 16. April 2018


Tom Gerhard Fjeldstad


Daniela Drndarevska

Ewelina Palm


Johan A. Frantsvåg



BAKKE BOLIGFORVALTNING

Postboks 125
1451 Nesoddtangen
Tlf: 66 96 02 72
Fak: 66 91 97 45
e-post: bakkeb@online.no
Foretaksnr: 871256802 MVA

Brønnøysundregistrene
Regnskapsregisteret
8910 Brønnøysund

Deres ref: Org nr 994 233 734
Deres dato:
Vår ref: HLS
Vår dato: 28.06.2015

Hagalokka Lavblokk sameie

Hagalokka Lavblokk sameie består av 17 boligseksjoner og 2 næringsseksjoner. I tillegg er det tilføyst en garasje/seksjon og en seksjon som er tilfluktsrom. Disse to siste seksjonene ble opprettet som formalieter i 1973 (før den første eierseksjonsloven). Det er ingen realitet knyttet til de to siste seksjonene. Disse har en eierandel på 0 som teiler i sameiebrøken, og betaler følgelig ikke fellesutgifter, innkalles ikke til årsmøter, eller opptrer på noen annen måte som medlemmer av sameiet.

Vi er av den oppfatning at tilfluktsrommet og garasjeanlegget ikke er å anse som egne seksjoner og at sameiet består av totalt 19 bolig- og næringsseksjoner. I.h.t. eierseksjonsloven § 45 er det ikke krav om at seksjoner under 21 seksjoner har en registret eller stautsautorisert revisor.

Vi viser til tilsvarende redegjørelse for tidligere regnskapsår.

Med vennlig hilsen
Bakke Boligforvaltning

Jostein Bakke



**PROTOKOLL FRA ÅRSMØTE I HAGALØKKA LAVBLOKK SAMEIE ONSDAG
26. APRIL 2018 KL. 18.00 I FREDBOS VEI 63, ASKER**

TILSTEDE: 8 seksjonseiere eller representanter for disse.
Dessuten møtte forretningsfører ved Martha Fyrand og advokat Jon Rike.

1. Konstituering

Styrets leder, Johan A. Frantsvåg, ønsket velkommen til årsmøtet.
Han foreslo at advokat Jon Rike ble valgt til møteleder. Rike ble valgt.

2. Valg av protokollfører: Jon Rike ble valgt.

Til å medundertegne protokollen sammen med protokollfører ble valgt:
Karen Stokke og Line Løvås

Møteleder ba om godkjenning av innkalling og dagsorden.
Vedtak: Godkjent.

Årsmøtet ble erklært for lovlig satt!

2) Styrets årsberetning for 2017

Styreleder Frantsvåg gjennomgikk styrets arbeid i siste styreperiode.
Det ble gitt anledning til å stille spørsmål og komme med kommentarer.

Vedtak: Årsberetningen ble godkjent.

3) Årsregnskap 2017

Forretningsfører fra Bakke Boligforvaltning, gjennomgikk regnskapene.
Det ble gitt anledning til å stille spørsmål og komme med kommentarer.
Revisjonsberetningen ble referert.

Vedtak: Årsregnskapet for 2017 ble godkjent.

4) Budsjett for 2018

Styreleder Frantsvåg gjennomgikk budsjettet.
Det ble anmodet om at det nye styret vurderer nødvendigheten av avtalen med Norsk
Brannvern.

Vedtak: Budsjettet for 2018 ble tatt til etterretning.

5) Fastsettelse av styrets honorar.

Forslag: uendret kr. 26 000,-.

Vedtak: Forslaget ble godkjent. Garasjehuset, seksjon 1 avstod fra å stemme.

6) Valg av revisor

Vedtak: Revisor Gunn Kindberg ble valgt



7) Fastsettelse av dato for dugnad

Vedtak: Dugnaden avholdes onsdag 9. mai kl 1800

8) Endring av vedtektene

Styreleder Frantsvåg orienterte om hvilke endringer som er gjort.

Det kom forslag om at vedtektenes pkt 8-7(5) erstattes med ordlyden i esl. § 51.

Videre skal esl. § 50 inn i vedtektenes § 8-7 som et nytt pkt.(6)

Vedtak: Vedtektene ble enstemmig vedtatt med de forannevnte justeringer.

9) Betongrehabilitering.

Det ble vedtatt i 2012 om at blokka skal rehabiliteres. Det forelå pristilbud fra 3 entreprenører. Ordet ble gitt til styreleder Johan A. Frantsvåg, som orienterte. Deretter ble ordet gitt til rådgivende ingeniør Miller fra firmaet Millab AS, som orienterte om skadeutviklingen i betongen. Etter deres vurdering var det nødvendig å ta utbedringen ganske raskt for å hindre en eskalerende skadeutvikling.

Det ble gitt anledning til å stille spørsmål og komme med kommentarer. Det ble fremsatt forslag om å utsette saken. 4 stemte for å utsette saken, 3 stemte imot. 1 avstod fra å stemme.

Vedtak: Saken utsettes og tas opp til behandling på et senere ekstraordinært årsmøte.

10) Finansiering av rehabiliteringen

Vedtak: Dette punktet utgår som følge av vedtaket under punkt 9.

11) Valg av nytt styre

Styreleder

Til ny styreleder ble valgt: Mohamad Jamil Rahimi (2 år).

Valget skjedde ved akklamasjon, og ved særskilt valgt.

Det var ingen kandidater til de andre styrevervene. Ingen styre- eller varamedlem ble valgt.

Alle vedtak var enstemmige, med mindre noe annet fremgår under det enkelte punkt.

12. Protokollen ble opplest.

Årsmøtet ble avsluttet kl. 20 07.

John Rike

Karen Stokke
(sign.)

Line Løvås
(sign.)