



## Årsregnskap for regnskapsåret 2013

Organisasjonsnr: 998 900 972  
Navn/foretaksnavn: NORDRE FRYDENDAL HUSEIERFORENING  
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A  
1337 SANDVIKA

Brønnøysundregistrene

24.07.2024

---

### Brønnøysundregistrene

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



2014 120478

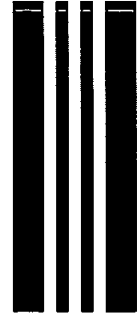


## Brønnøysundregistrene – Regnskapsregisteret

### VEDLEGG TIL ÅRSREGNSKAP 2013



NORDRE FRYDENDAL HUSEIERFORENING Postboks 385 1301 SANDVIKA	Organisasjonsnr.	FLI
	998 900 972	



Registrerte opplysninger per 16.06.2014		Eventuelle endringer dette regnskapsåret	
Startdato	Avslutningsdato	Startdato	Avslutningsdato
01.01.2013	31.12.2013		
Konsernforhold Foreninger som følger regler for frivillig virksomhet, kan ikke være morselskap	Morselskap <b>NEI</b>	Endret konsernforhold <input type="checkbox"/> Morselskap <input type="checkbox"/> Ikke morselskap	

Kun for aksjeselskap som har meldt fravalt av revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres  Ja

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern autorisert regnskapsfører  Ja

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet  Ja

Årsregnskapet er satt opp etter reglene for frivillig virksomhet  Avkrysning er kun aktuelt for foreninger (FLI) som er registrert i Frivillighetsregisteret

Hvis enheten ikke følger norsk regnskapslov eller frivillighetsregisterloven, kryss av  IFRS selskap  IFRS konsern

Hvis enheten velger å avvike fra regnskapsloven § 6-1, kryss av  Funksjon selskap  Funksjon konsern

Følges regnskapsreglene for små foretak?  Ja  Nei

Jeg bekrefter at vedlagte årsregnskap er fastsatt av kompetent organ den \_\_\_\_\_ Dato

Sted/dato, Underskrift av representant for enheten *Vedh*

Bare til bruk for Regnskapsregisteret *yomo*

G  NYVE  Admr  Kregn Ja  Nei  Aktiv. regn

M  Rets  Ant.s

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ov.b	årsb	res	bal	e.bal	gj.bal	rev	i-rev	k-res	k-bal	k-n	k-rev	i-k-rev	n
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
k-regn	kto	d.k	ik-fv	konsf	ifrs	fr-rev					funk	u.off	brev



BR-1001-11





## Resultatregnskap NORDRE FRYDENDAL HUSEIERFORENING, 2013

	Note	Regnskap 2013-12	Regnskap 2012-12	Budsjett 2013	Budsjett 2014
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	745 104	614 802	745 104	899 000
Annen driftsinntekt	2	107 971	207 651	92 800	92 800
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>853 075</b>	<b>822 453</b>	<b>837 904</b>	<b>991 800</b>
<b>Utgifter</b>					
Lønnskostnad	3	-59 925	-57 050	-57 050	-57 050
Vedlikehold, innkjøp	4	-875 050	-84 249	-630 000	-50 000
Annen driftskostnad	5	-511 978	-517 013	-567 200	-518 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-1 446 953</b>	<b>-658 311</b>	<b>-1 254 250</b>	<b>-625 550</b>
<b>Driftsresultat før finansposter</b>		<b>-593 878</b>	<b>164 141</b>	<b>-416 346</b>	<b>366 250</b>
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt	6	4 060	4 469	5 000	5 000
Finanskostnad	7	-9 032	0	0	-14 000
<b>Sum finansposter</b>		<b>-4 972</b>	<b>4 469</b>	<b>5 000</b>	<b>-9 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-598 850</b>	<b>168 610</b>	<b>-411 346</b>	<b>357 250</b>

VEDLEGG 2



**Balanse NORDRE FRYDENDAL HUSEIERFORENING, 2013**

	Note	Balanse 2013-12	Balanse 2012-12
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler:</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andel ABBL		300	300
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>300</b>	<b>300</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>300</b>	<b>300</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		321	468
Andre fordringer	8	56 756	14 943
<b>Sum fordringer</b>		<b>57 077</b>	<b>15 411</b>
Bankinnskudd, kasse o.l	9	230 387	513 350
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>287 464</b>	<b>528 762</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>287 764</b>	<b>529 062</b>

**NORDRE FRYDENDAL HUSEIERFORENING**



## Balanse NORDRE FRYDENDAL HUSEIERFORENING, 2013

	Note	Balanse 2013-12	Balanse 2012-12
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Vedlikeholdsfond	10	1 000	1 000
Andre fond	10	0	377 839
Udekket tap	10	-221 011	0
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-220 011</b>	<b>378 839</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kreditinstitusjon	11, 13	300 000	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>300 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		124 581	5 135
Forskudd felleskostnader		68 169	86 004
Annen kortsiktig gjeld	12	15 025	79 084
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>207 775</b>	<b>150 223</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>507 775</b>	<b>150 223</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>287 784</b>	<b>529 062</b>

NORDRE FRYDENDAL HUSEIERFORENING

Sted:

Asker, 2.7.14

  
John Ivar Lundberg  
STYRELEDER  
Øyvind Christian Eide  
STYREMEDLEM  
Karin Birch Jensen  
STYREMEDLEM

NORDRE FRYDENDAL HUSEIERFORENING



Noter NORDRE FRYDENDAL HUSEIERFORENING

**Note 0 - Regnskapsprinsipper**

Arsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er avlagt i samsvar med regnskapsloven av 17. juli 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I huseierforeninger aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for det enkelte medlem. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller det enkelte medlem uten at tiltaket aktiveres i huseierforeningen. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i huseierforeningen, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i huseierforeningens balanse og nedbetales gjennom huseierforeningens fellesutgifter. I slike tilfelle kan huseierforeningens egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

**Note 1 - Felleskostnader**

	Regnskap 2013-12	Regnskap 2012-12	Budsjett 2013	Budsjett 2014
Felleskostnader	745 104	614 802	745 104	790 000
Avdrag ordinære lån	0	0	0	95 000
Renter ordinære lån	0	0	0	14 000
<b>Sum</b>	<b>745 104</b>	<b>614 802</b>	<b>745 104</b>	<b>899 000</b>

**Note 2 - Annen driftsinntekt**

	Regnskap 2013-12	Regnskap 2012-12	Budsjett 2013	Budsjett 2014
Andre driftsinntekter	15 175	1 653	0	0
Vedlikeholdsfond	92 796	205 998	92 800	92 800
<b>Sum</b>	<b>107 971</b>	<b>207 651</b>	<b>92 800</b>	<b>92 800</b>



## Noter NORDRE FRYDENDAL HUSEIERFORENING

## Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2013-12	Regnskap 2012-12	Budsjett 2013	Budsjett 2014
Lønn	-2 250	0	0	0
Påløpte feriepenger	-270	0	0	0
Styrehonorar	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Arbeidsgiveravgift	-7 367	-7 050	-7 050	-7 050
Arbeidsgiveravgift feriepenger	-38	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>-59 925</b>	<b>-57 050</b>	<b>-57 050</b>	<b>-57 050</b>

Gjennomsnittlig antall ansatte 2013: 0

## Note 4 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2013-12	Regnskap 2012-12	Budsjett 2013	Budsjett 2014
Materialer, redskap, verktøy	-812	-662	0	0
Maling, beis, olje	-26 057	-1 282	0	0
Postkasser	0	-1 653	0	0
Port	-9 115	0	0	0
Elektriker, materialer	-139	-3 175	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	0	-20 625	0	0
Sand, pukk, salt	-4 456	-3 015	0	0
Asfalt	-5 132	0	0	0
Vedlikehold utvendig anlegg	-2 706	-39 769	0	0
Parkeringsanlegg	-67 825	0	0	0
Trafikksikring	0	-8 069	0	0
Garasjer	-758 808	0	-580 000	0
Egenandel skade	0	-6 000	0	0
Diverse vedlikehold	0	0	-50 000	-50 000
<b>Sum</b>	<b>-875 050</b>	<b>-84 249</b>	<b>-630 000</b>	<b>-50 000</b>



## Noter NORDRE FRYDENDAL HUSEIERFORENING

## Note 5 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2013-12	Regnskap 2012-12	Budsjett 2013	Budsjett 2014
Strøm nett/kraft	-9 184	-9 460	-16 000	-10 000
Containerleie	-12 215	-15 422	-20 000	-15 000
Kabel-tv / bredbånd	-144 979	-131 262	-145 000	-149 000
Forsikring	-162 695	-154 818	-162 700	-175 000
Forvaltning og revisjon	-74 094	-71 780	-74 000	-75 000
Innbetalingservice	-2 941	-3 133	-3 500	-3 500
Juridisk rådgivning/bistand	-21 751	0	0	0
Brannsikring	0	-13 588	-15 000	0
Kontingent ABBL	-500	-500	-500	-500
Snøbrøyting/strøing/feiling	-69 548	-89 863	-90 000	-50 000
Drift, reparasjon maskiner	-1 634	-1 225	-1 000	-1 000
Utgifter v/styret	0	0	-1 500	-1 500
Rekvisita, porto, mm	-1 781	-2 346	-3 000	-2 000
Datautgifter o.l	-855	-450	-1 000	-1 000
Telefonutgifter	-319	-701	-1 000	-1 000
Fellesarrangement/dugnad	-7 961	-4 605	-10 000	-10 000
Leie av lokale	-600	-600	-1 000	-1 000
Gebyr	-920	-880	-1 000	-1 000
Blomster/gaver	0	-16 380	-16 000	-17 000
Diverse	0	0	-5 000	-5 000
<b>Sum</b>	<b>-511 978</b>	<b>-517 013</b>	<b>-567 200</b>	<b>-518 500</b>

Honorar til revisor (inkl. i forvaltningshonoraret) er kostnadsført med kr. 3.704,-

## Note 6 - Finansinntekt

	Regnskap 2013-12	Regnskap 2012-12	Budsjett 2013	Budsjett 2014
Renter på restanse	250	319	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	3 810	4 150	5 000	5 000
<b>Sum</b>	<b>4 060</b>	<b>4 469</b>	<b>5 000</b>	<b>5 000</b>

## Note 7 - Finanskostnad

	Regnskap 2013-12	Regnskap 2012-12	Budsjett 2013	Budsjett 2014
Finanskostnad	0	0	0	-14 000
Renteutgifter langsiktig lån	-9 032	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>-9 032</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-14 000</b>



Noter NORDRE FRYDENDAL HUSEIERFORENING

**Note 8 - Andre fordringer**

	Regnskap 2013-12	Regnskap 2012-12
Periodisering kostnader	56 756	0
Erstatningsmessige skader	0	14 943
<b>Sum</b>	<b>56 756</b>	<b>14 943</b>

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd kr 0,-

**Note 9 - Bankinnskudd, kasse og lignende**

	Regnskap 2013-12	Regnskap 2012-12
Kasse	21 474	21 474
Bankinnskudd (driftskonto)	208 913	486 649
Andre bankinnskudd	0	5 228
<b>Sum</b>	<b>230 387</b>	<b>513 350</b>

**Note 10 - Egenkapital**

	Regnskap 2013-12	Regnskap 2012-12
<b>Opptjent egenkapital</b>		
<b>Vedlikeholdsfond</b>		
IB vedlikeholdsfond	1 000	1 000
<b>Sum vedlikeholdsfond</b>	<b>1 000</b>	<b>1 000</b>
<b>Andre fond/Udekket tap</b>		
IB andre fond/udekket tap	377 839	209 229
Fra årets resultat	-598 850	168 610
<b>Sum andre fond/udekket tap</b>	<b>-221 011</b>	<b>377 839</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-220 011</b>	<b>378 839</b>

**Note 11 - Gjeld til kredittinstitusjoner**

	Balanse 2013-12	Balanse 2012-12
Gjeldsbrevlån	300 000	0
<b>Sum</b>	<b>300 000</b>	<b>0</b>

Det er stilt følgende pant:



Noter NØRDRE FRYDENDAL HUSEIERFØRENING

Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2013-12	Regnskap 2012-12
Purregebyr (mva)	-60	0
Nede i Dalen	0	5 175
Rettsgebyr	-860	-860
Påløpt arbeidsgiveravgift	38	0
Påløpte feriepenger	270	0
Påløpte renter	830	0
Påløpte kostnader	0	39 769
Annen kortsiktig gjeld	14 807	35 000
<b>Sum</b>	<b>15 025</b>	<b>79 084</b>

Note 13 - Gjeld

Kreditor:	DnB Bank ASA
Formål:	Renovering av garasjer
Lånummer:	<b>12127124572</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2013
Rentesats:	5.05 %
Beregnet innfridd:	13.12.2016
Opprinnelig lånebeløp:	300 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	0
Opptak i perioden:	300 000
Lånesaldo 31.12:	<b>300 000</b>

Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12127124572	57	5 263	299 991



Brønnøysundregistrene - Regnskapsregisteret

VEDLEGG TIL ÅRSREGNSKAP 2013

†

NORDRE FRYDENDAL HUSEIERFORENING Postboks 385 1301 SANDVIKA	Organisasjonsnr.	FLI
	998 900 972	

Registrerte opplysninger per 09.06.2014		Eventuelle endringer dette regnskapsåret	
Startdato 01.01.2013	Avslutningsdato 31.12.2013	Startdato	Avslutningsdato
Konsernforhold Foreninger som følger regler for frivillig virksomhet, kan ikke være morselskap	Morselskap <b>NEI</b>	Endret konsernforhold <input type="checkbox"/> Morselskap <input type="checkbox"/> Ikke morselskap	

Kun for aksjeselskap som har meldt fravalg av revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres  Ja

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern autorisert regnskapsfører  Ja

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet  Ja

Årsregnskapet er satt opp etter reglene for frivillig virksomhet  Avkrysning er kun aktuelt for foreninger (FLI) som er registrert i Frivillighetsregisteret

Hvis enheten ikke følger norsk regnskapslov eller frivillighetsregisterloven, kryss av  IFRS selskap  IFRS konsern

Hvis enheten velger å avvike fra regnskapsloven § 6-1, kryss av  Funksjon selskap  Funksjon konsern

Følges regnskapsreglene for små foretak?  Ja  Nei

Jeg bekrefter at vedlagte årsregnskap er fastsatt av kompetent organ den Dato 24.04.2014

Sted/dato, Underskrift av representant for enheten  
 SANDVIKA, 10.06.2014 Anne Solheim

Bare til bruk for Regnskapsregisteret

G  NYVE  Admr  Kregn Ja  Nei  Aktiv. regn

M  Rets  Ant.s

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ov.b	årsb	res	bal	e.bal	gj.bal	rev	i-rev	k-res	k-bal	k-n	k-rev	i-k-rev n

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
k-regn	kto	d.k	ik-fv	konsf	ifrs	fr-rev					funk	u.off	brev


BR-1001-11



VEDLEGG 1

## NORDRE FRYDENDAL HUSEIERFORENING

### STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2013

#### 1. TILLITSVALGTE

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært følgende:

**Leder:** John Ivar Lundberg

**Styremedl.:** Karin Birch Jensen                      **Varamedl.:** Pål Vatneødegård  
Øyvind Christian Eide

**Valgkomité:** Rolf-Egil Larsen og Tormod Nordgård

#### 2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av Asker og Bærum Boligbyggelag (ABBL). Sameiets revisor er KPMG AS, v/ Asbjørn Næss.

#### 3. BYGNINGER OG FORSIKRINGER

Huseierforeningen består av 57 eierseksjoner hvorav 10 er organisert i et eget sameie. Huseierforeningens eiendom har gårdsnr.14, bruksnr.126-173 samt gårdsnr.14, bruksnr 124 – 125 i Asker kommune

##### **Forsikringer.**

Huseierforeningens eiendom er forsikret i Tryg Forsikring AS.

Forsikringen er en fullverdiforsikring, d.v.s. at erstatningsbeløpet ved totalskade skal tilsvare kostnadene ved å gjenoppføre en ny bygning av samme standard og størrelse, etter dagens byggeskikk.

Ved skade skal denne meldes til ABBL's forsikringsansvarlig Peder Kleven. Egenandelen ved skader er pr. i dag kr. 6.000,-

Forsikringen omfatter **ikke** innbo og løsøre. Den enkelte huseier må selv tegne innboforsikring.

#### 4. EIENDELER OG GJELD - OPPGAVEPLIKT TIL LIGNINGSKONTORET

Huseierne har fått tilsendt oppgave med oppstilling over den enkelte seksjons andel av huseierforeningens inntekter, utgifter, formue og gjeld. Denne meldingen må tas vare på og sjekkes mot den ferdigutfylte selvangivelsen som kommer i april.

#### 5. SALG/REFINANSIERING

For verddivurdering i forbindelse med salg eller refinansiering, ta kontakt med ABBL Eiendomsmegling tlf. 67 57 40 50.

ABBL Eiendomsmegling har oversikt over alle boenheter som selges i din huseierforening.

Overdragelse/utleie av seksjon skal meldes til styret



## 6. REGNSKAPET FOR 2013

Regnskapet viser et underskudd på kr 598.850,- hvorav kr. 377.839,- foreslås dekket av andre fond og kr. 221.011,- overføres udekket tap. Underskuddet skyldes i hovedsak overskridelse av vedlikeholdsbudsjett. Dette medførte et nødvendig låneopptak på kr 300.000,-, som ble vedtatt på ekstraordinær generalforsamling 21.10.13. Generelt er inntekter og kostnader i store trekk som forventet.

Det har ikke inntruffet forhold etter regnskapsårets utgang som er av betydning for bedømmelsen av sameiet, og som ikke fremkommer av årsregnskapet med tilhørende noter.

## 7. LØNN / FORVALTNING / REVISJON

Av forretningsførerhonoraret utgjør kr 3.704,- revisors godtgjørelse. Styret har ikke mottatt noen godtgjørelse ut over det styrehonorar som er fastsatt av sameiermøtet.

## 8. FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning av fortsatt drift. Etter styrets oppfatning er det ingen tvil knyttet til boligsameiets evne til å kunne fortsette driften.

Det har ikke inntruffet forhold etter regnskapsårets utgang som er av betydning for bedømmelsen av sameiet, og som ikke fremkommer av årsregnskapet med tilhørende noter.

## 9. ARBEIDSMILJØ

Sameiet har ingen ansatte. Arbeidsmiljøet anses å være ivaretatt.

## 10. YTRE MILJØ

Etter styrets oppfatning driver boligsameiet ingen aktiviteter som forurenser det ytre miljø.

## 11. STYREMØTER

Det er siden ordinært sameiemøte den 20.03.2013 avholdt 11 styremøter.

## 12. LIKESTILLING

Styret består i dag av 2 menn og 1 kvinne. Valgkomiteen/styret er oppmerksom på kravet om å fremme likestilling og for å forhindre forskjellsbehandling i strid med lov om likestilling mellom kjønnene. Kriteriene forsøkes hensyntatt ved valg av kandidater

## 13. OVERDRAGELSER

Det er i perioden godkjent 6 overdragelser av leiligheter

## 14. VEDLIKEHOLD / INNKJØP 2013

Det ble i 2013 skiftet ut tak på de 4 siste garasjerekkene. Det er også skiftet takrenne og nedløp, og antall nedløp er økt til det antall nedløp som er dagen krav i forhold til lengden på takrennene. Det er foretatt stabiliserende arbeider og oppretting av garasje 7, som fullføres våren 2014.



Alle garasjer ble malt i forbindelse med dugnadene, noe arbeid gjenstår på 2 garasjer, dette vil bli tatt på vårdugnaden

## 15. "PRIVATISERING" AV FELLESAREAL

Det ble tatt opp som sak på generalforsamlingen i 2010. Styret skulle se nærmere på forholdene som ble påpekt, og det ble i 2011 gitt et mandat til det nye styret å utrede dette nærmere. Styret sendte i 2013 pålegg om fjerning/justering av tiltak i forhold til eiendomsgrensene og ulovlige ikke godkjente/byggmeldte påbygg, til totalt 7 beboere. Av disse har 2 foretatt justering som pålagt, 1 eiendom er overdratt ny eier med pålegg, og er under justering, 3 har hatt innvendinger og 1 har valgt å ikke besvare pålegget. Styret fremmer derfor som egen sak, et løsningsalternativ for disse 4 på årsmøtet 2014.

## 16. FJELLET

Parkeringsplassene ved fjellet har de siste 15 måneder vært avstengt på grunn av rasfare. Vi har fått avslag om dekning av sikringskostnader fra Asker Kommune, men har anket dette videre. Det er dessverre en tidkrevende prosess, men vi håper på en løsning før sommerferien.

## 17. HUSEIERFORENINGEN vs SAMEIET

Nordre Frydendal Boligsameie er som kjent et eget sameie som er medlemmer i vår huseierforening. Det er de 10 leilighetene som ligger i et eget bygg, midt på feltet. Styret har erfart at det ikke er helt uproblematisk at vi er organisert både sammen og for sameiets del på egen hånd. Det har vært uenigheter og konflikter, men de fleste har vi løst. Men i 2013 så erfarte vi, fordi vi har samme forretningsfører, at vi kom i en håpløs situasjon. ABBL kunne fordi de representerte oss begge, ikke gå inn i saken. Dette er etter styrets mening helt uholdbart, og må bety at enten må sameiet eller huseierforeningen skifte forretningsfører.

## 18. ABBL

Vi har i mange år hatt ABBL som forretningsfører, men erfarte i 2013 at ikke alt var som vi mener å kunne forvente. Det ble avdekket flere feilføringer i våre regnskaper, som gav inntrykk av dårlig og mangelfull kvalitetssikring av regnskapsførselen. Den interne kommunikasjonen sviktet også i en sak. Noe styret følte svekket den tillitt vi er nødt til å ha til en forretningsfører. Nå er det på senhøsten 2013 innført en styreportal, som gir styret en bedre, mer oppdatert og fortløpende oversikt på internett.

## 19. PARKERING


Parkeringsmulighetene vi har hatt i flere år, på de ubebygde tomtene er nå historie. Dette har skapt en enda vanskeligere parkeringssituasjon på feltet. Styret har mottatt en rekke meldinger fra beboere, som er frustrert over dette. Det er til tider ikke en plass å oppdrive. Styret har snakket direkte med flere av de som bruker garasjen til lager, og det er sendt ut flere meldinger til alle om dette. Vedtektene er helt klare på dette punktet, det skal stå bil i garasjen! Har du ikke bil, så kan du leie ut plassen. Det er flere som styret har registrert som ønsker å leie! Det er bare å ta kontakt med styreleder. Vi ville få 6-8 biler vekk fra uteplassene hvis alle fulgte vedtektene. Det ville bedret situasjonen omgående. Hvis dette fortsetter, så blir vi nødt til å bruke vedtektene i ytterste konsekvens overfor den enkelte som ikke vil, på noen måte,



forholde seg til disse.

Asker 31.Mars 2014

Styret i Nordre Frydendal Huseierforening

  
\_\_\_\_\_  
John Ivar Lundberg

  
\_\_\_\_\_  
Karin Birch Jensen

  
\_\_\_\_\_  
Øyvind Christian Eide



**KPMG AS**  
P.O. Box 7000 Majorstuen  
Sørkedalsveien 6  
N-0306 Oslo

Telephone +47 04063  
Fax +47 22 60 96 01  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Nordre Frydendal Huseierforening

## REVISORS BERETNING

### Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Nordre Frydendal Huseierforening som viser et underskudd på kr 598 850. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2013, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og for slik intern kontroll som styret og forretningsfører finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

### Revisors oppgaver og plikter

Vår oppgave er å gi uttrykk for en mening om dette årsregnskapet på bakgrunn av vår revisjon. Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder International Standards on Auditing. Revisjonsstandardene krever at vi etterlever etiske krav, og planlegger og gjennomfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon.

En revisjon innebærer utførelse av handlinger for å innhente revisjonsbevis for beløpene og opplysningene i årsregnskapet. De valgte handlingene avhenger av revisors skjønn, herunder vurderingen av risikoene for at årsregnskapet inneholder vesentlig feilinformasjon, enten det skyldes misligheter eller feil. Ved en slik risikovurdering tar revisor hensyn til den interne kontrollen som er relevant for boligselskapets utarbeidelse av et årsregnskap som gir et rettviseende bilde. Formålet er å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av boligselskapets interne kontroll. En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige, og om regnskapsestimatene utarbeidet av ledelsen er rimelige, samt en vurdering av den samlede presentasjonen av årsregnskapet.

Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Konklusjon

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Nordre Frydendal Huseierforening per 31. desember 2013 og av resultater for regnskapsåret, som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Uten at det har betydning for konklusjonen i avsnittet over, vil vi presisere at virksomheten har negativ egenkapital. Underbalansen skal dekkes opp gjennom fremtidige fellesutgifter. Vi viser til omtale i årsberetningen.

#### Offices in:

Osto	Haugesund	Sandnessjøen
Alta	Knarvik	Stavanger
Årødal	Kristiansand	Stord
Bergen	Larvik	Strøme
Bodo	Mo i Rana	Tromsø
Elverum	Molde	Trondheim
Finesnes	Narvik	Taraberg
Grimstad	Ræres	Ålesund
Hamar	Sandefjord	

KPMG AS, a Norwegian member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statss autoriserte revisorer - medlemmer av Dan norske Revisorforening



*Revisors beretning 2013  
Nordre Frydendal Huseierforening*

**Uttalelse om øvrige forhold**

*Konklusjon om årsberetningen*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til dekning av tap er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

*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 boligselskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslø, 8. april 2014

KPMG AS

Asbjørn Næss

Statautorisert revisor