



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 960 419
Organisasjonsform: Forening/lag/innretning
Foretaksnavn: HILTONÅSEN HUSEIERFORENING
Forretningsadresse: Kinoveien 3A
1337 SANDVIKA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2016 - 31.12.2016

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: Sannerud Terje Helgesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2017

Grunnlag for avgivelse

År 2016: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2015: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2016

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, 19.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	936 290	780 683
Sum inntekter		936 290	780 683
Kostnader			
Lønnskostnad	3	70 462	43 927
Annen driftskostnad	4,5	1 138 820	1 020 043
Sum kostnader		1 209 282	1 063 970
Driftsresultat		-272 992	-283 287
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	10 671	14 035
Sum finansinntekter		10 671	14 035
Netto finans		10 671	14 035
Ordinært resultat før skattekostnad		-262 321	-269 252
Ordinært resultat etter skattekostnad		-262 321	-269 252
Årsresultat		-262 321	-269 252
Totalresultat		-262 321	-269 252



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	7	22 815	37 506
Sum fordringer		22 815	37 506
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	569 998	852 402
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		569 998	852 402
Sum omløpsmidler		592 813	889 908
SUM EIENDELER		593 113	890 208
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	391 244	653 565
Sum opptjent egenkapital		391 244	653 565
Sum egenkapital		391 244	653 565



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 750	33 246
Annen kortsiktig gjeld	10	197 120	203 397
Sum kortsiktig gjeld		201 869	236 643
Sum gjeld		201 869	236 643
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		593 113	890 208



Resultatregnskap HILTONÅSEN HUSEIERFORENING, 2016

	Note	Regnskap 2016-12	Regnskap 2015-12	Budsjett 2016	Budsjett 2017
Inntekter					
Felleskostnader	1	810 390	762 516	800 400	873 500
Annen driftsinntekt	2	125 900	18 167	20 000	20 000
Sum driftsinntekter		936 290	780 683	820 400	893 500
Utgifter					
Lønnskostnad	3	70 462	43 927	49 000	49 000
Vedlikehold, innkjøp	4	693 222	567 534	530 000	550 000
Annen driftskostnad	5	445 598	452 509	493 000	481 200
Sum driftskostnader		1 209 282	1 063 970	1 072 000	1 080 200
Driftsresultat før finansposter		-272 992	-283 287	-251 600	-186 700
Finansielle poster					
Finansinntekt	6	10 671	14 035	10 000	2 000
Sum finansposter		10 671	14 035	10 000	2 000
Årsresultat		-262 321	-269 252	-241 600	-184 700

HILTONÅSEN HUSEIERFORENING



Balanse HILTONÅSEN HUSEIERFORENING, 2016

	Note	Balanse 2016-12	Balanse 2015-12
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Finansielle anleggsmidler			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		16 815	12 880
Andre fordringer	7	6 000	24 626
Sum fordringer		22 815	37 506
Bankinnskudd, kasse o.l	8	569 998	852 402
Sum omløpsmidler		592 813	889 908
Sum eiendeler		593 113	890 208

HILTONÅSEN HUSEIERFORENING



Balanse HILTONÅSEN HUSEIERFORENING, 2016

	Note	Balanse 2016-12	Balanse 2015-12
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andre fond	9	391 244	653 565
Sum egenkapital		391 244	653 565
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 750	33 246
Forskudd felleskostnader		56 578	79 411
Annen kortsiktig gjeld	10	140 542	123 986
Sum kortsiktig gjeld		201 869	236 643
Sum gjeld		201 869	236 643
Sum egenkapital og gjeld		593 113	890 208

HILTONÅSEN HUSEIERFORENING

Sted: _____, dato: _____

Terje Helgesen Sannerud
STYRELEDER

Åse Thorvik
STYREMEDLEM

Geir Daleng
STYREMEDLEM

HILTONÅSEN HUSEIERFORENING



Noter HILTONÅSEN HUSEIERFORENING

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet 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 pålydte 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 2016-12	Regnskap 2015-12	Budsjett 2016	Budsjett 2017
Felleskostnader	810 390	762 516	800 400	873 500
Sum	810 390	762 516	800 400	873 500

Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2016-12	Regnskap 2015-12	Budsjett 2016	Budsjett 2017
Diverse inntekter	100 000	0	0	0
Motorvarmerstrøm	7 300	7 800	5 000	5 000
Strøm el-bil	14 400	10 017	15 000	15 000
Bidrag til dugnad	4 200	350	0	0
Sum	125 900	18 167	20 000	20 000



Noter HILTONÅSEN HUSEIERFORENING

Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2016-12	Regnskap 2015-12	Budsjett 2016	Budsjett 2017
Lønn	17 638	0	0	0
Påløpte feriepenger	2 117	0	0	0
Styrehonorar	42 000	38 499	43 000	43 000
Arbeidsgiveravgift	8 409	5 428	6 000	6 000
Arbeidsgiveravgift feriepenger	298	0	0	0
Sum	70 462	43 927	49 000	49 000

Huseierforeningen har ingen ansatte

Note 4 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2016-12	Regnskap 2015-12	Budsjett 2016	Budsjett 2017
Materialer, redskap, verktøy	5 905	7 306	0	0
Maling, beis, olje	10 480	1 806	50 000	20 000
Låser, nøkler, ringeanlegg	320	1 860	0	0
Elektriker, materialer	6 107	0	0	0
Lyspærer, lysrør, sikringer ol	597	796	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	164 357	100 715	150 000	100 000
Asfalt	402 056	0	150 000	300 000
Lekeplass, miljøtiltak	0	297 457	0	0
Vedlikehold utvendig anlegg	0	38 095	50 000	100 000
Parkeringsanlegg	97 400	121 963	100 000	0
Egenandel skade	6 000	-6 000	0	0
Brannsikringstiltak	0	1 347	0	0
Driftsredskaper	0	2 190	0	0
Diverse vedlikehold	0	0	30 000	30 000
Sum	693 222	567 534	530 000	550 000



Noter HILTONÅSEN HUSEIERFORENING

Note 5 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2016-12	Regnskap 2015-12	Budsjett 2016	Budsjett 2017
Strøm nett/kraft	34 397	19 548	25 000	35 000
Veilys	30 290	29 666	32 000	32 000
Containerleie	47 071	51 207	60 000	50 000
Forsikring	18 626	17 450	20 000	20 000
Forvaltning og revisjon	102 820	102 820	103 000	106 200
Innbetalingservice	3 630	6 433	8 000	4 000
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Grøntanlegg	80 775	74 500	90 000	90 000
Snøbrøyting/strøing/feiling	114 726	143 264	145 000	130 000
Drift, reparasjon maskiner	179	728	0	0
Rekvisita, porto, mm	9 104	2 659	5 000	10 000
Leie av lokale	361	1 000	1 500	500
Gebyr	3 119	2 734	3 000	3 000
Sum	445 598	452 509	493 000	481 200

Honorar til revisor (inkl. i forvaltningshonoraret) er kostnadsført med kr 5.687

Note 6 - Finansinntekt

	Regnskap 2016-12	Regnskap 2015-12	Budsjett 2016	Budsjett 2017
Renter på restanse	947	-79	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	2 556	4 284	10 000	2 000
Renter plasseringskonto	4 810	7 499	0	0
Utbytte Gjensidige	2 358	2 330	0	0
Sum	10 671	14 035	10 000	2 000

Note 7 - Andre fordringer

	Regnskap 2016-1:	Regnskap 2015-1:
Annen restanse	6 000	6 000
Periodisering kostnader	0	18 626
Sum	6 000	24 626

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd. kr. 0

Note 8 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2016-1:	Regnskap 2015-1:
Bankinnskudd (driftskonto)	406 808	394 902
Sparebanken Sør	162 309	457 499
Skattetrekkkonto	881	0
Sum	569 998	852 402

Skattetrekkkonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkkonto for ABBLs klienter



Noter HILTONÅSEN HUSEIERFORENING

Note 9 - Egenkapital

	Regnskap 2016-1:	Regnskap 2015-1:
Opptjent egenkapital		
Andre fond/Udekket tap		
IB andre fond/udekket tap	653 565	922 817
Fra årets resultat	-262 321	-269 252
Sum andre fond/udekket tap	391 244	653 565
Sum egenkapital	391 244	653 565

Note 10 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2016-1:	Regnskap 2015-1:
Gjeld til forvaltningsklienter	201	-193
Skattetrekk	881	0
Arbeidsgiveravgift	2 487	0
Påløpt arbeidsgiveravgift	298	0
Påløpte feriepenger	2 117	0
Påløpte kostnader	99 800	99 800
Annen kortsiktig gjeld	34 758	19 548
Utleggskonto	0	4 831
Sum	140 542	123 986

Note 11 - Gjeld

Kreditor:	Sparebanken Øst
Formål:	Rehabilitering fasade lag 95
Låne nummer:	22238037674
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	3,3 %
Beregnet innfridd:	15.11.2035
Opprinnelig lånebeløp:	37 500 000
Lånesaldo 01.01:	28 674 451
Avdrag i perioden:	1 627 892
Opptak i perioden:	6 955 899
Lånesaldo 31.12:	34 002 458
Saldo 5 år frem i tid:	27 590 648

Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22238037674	15	365 349	5 480 235
	15	354 129	5 311 935
	13	345 798	4 495 374
	4	341 548	1 366 192



Noter HILTONÅSEN HUSEIERFORENING

Gjeld

13	333 217	4 331 821
7	329 137	2 303 959
17	326 927	5 557 759
6	325 057	1 950 342
5	323 527	1 617 635
4	317 917	1 271 668
1	315 537	315 537



HILTONÅSEN HUSEIERFORENING

STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2016

1. TILLITSVALGTE

Siden ordinært årsmøte har huseierforeningen hatt følgende styre

Leder: Terje Sannerud

Styremedlem: Geir Daleng
Åse Thorvik

Varamedlem: Jon Mikkelsen

Valgkomite: Dag Morten Jahr
Per Magnus Kommandantvold

2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

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

3. BYGNINGER OG FORSIKRINGER

Hiltonåsen er et blandingsfelt bestående av 6 lavblokker med 100 leiligheter, samt 41 rekkehus. Alle eiere av de 141 boligenhetene har rett og plikt til å være medlem av Hiltonåsen Huseierforening.

Hiltonåsen Huseierforenings ansvarsområde er forvaltning av garasjeanleggene og felles utearealer med fellesinnretninger av enhver art. Området som forvaltes av Huseierforeningen har gårdsnr. 54 og bruksnr. 204, 205, 206 og 209 i Bærum kommune. Huseierforeningen eier garasjeeksjonen under blokkene. Huseierforeningen har org nr 911.960.419

Forsikringer

Huseierforeningens garasjeanlegg og felles utearealer med fellesinnretninger er forsikret i Gjensidige Forsikring ASA. Polisenummeret er 81438695.

Forsikringen omfatter **ikke** innbo og løsøre eller husforsikring.

Leilighetene er bygningsmessig forsikret gjennom Hiltonåsen Boligsameie sine bygningsforsikringer.

Rekkehuseierne (med egne gårds- og bruksnummer) tegner egne bygningsforsikringer.

Alle beboerne må selv tegne innboforsikring.

Skader på garasjer og utcanlegg meldes til Hiltonaasen@gmail.com .



- 4. EIENDELER OG GJELD - OPPGAVEPLIKT TIL LIGNINGSKONTORET**
Medlemmene i Huseierforeningen fikk i februar 2017 tilsendt oppgave med oppstilling over den enkelte leilighetseiers/rekkehuseiers andel av huseierforeningens formue og inntekter i 2016. Denne meldingen må tas vare på og opplysningene må fylles inn i den ferdigutfylte selvangivelsen som kommer i april.

- 5. REGNSKAPET FOR 2016**
Regnskapet viser et underskudd på kr 262.321 som foreslås dekket av andre fond. Generelt sett er inntekter og andre driftskostnader som forventet. Det er brukt ca. kr 150.000 mer på vedlikehold enn budsjettet. Dette skyldes i hovedsak at styret endret strategi for asfaltarbeider. Budsjettet inkluderte bare reparasjon av skader i asfalt, men tilbakemelding fra asfalteringsfirma gjorde at styret vurderte asfaltering av området øverst på toppen av feltet som et nødvendig tiltak dette året.

Disponible midler pr 31.12.2016 er kr 390.944. Dette beløpet fremkommer som følger: «sum omløpsmidler» - «sum kortsiktig gjeld».

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

- 6. LØNN / FORVALTNING / REVISJON**
Huseierforeningen benytter ABBL som forretningsfører og honoraret for forvaltning og revisjon er kr. 102.820. Av forretningsførerhonoraret utgjør kr. 5.687 revisors godtgjørelse. Styret har ikke mottatt godtgjørelse ut over det styrehonorar som er fastsatt av årsmøtet til kr. 42.000.

- 7. FORTSATT DRIFT**
Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning av fortsatt drift. Etter styrets oppfatning er det ingen tvil knyttet til huseierforeningens evne til å kunne fortsette driften.

- 8. ARBEIDSMILJØ**
Huseierforeningen har ingen ansatt ved årets slutt og dermed ikke noe arbeidsmiljø.

- 9. YTRE MILJØ**
Etter styrets oppfatning driver huseierforeningen ingen aktiviteter som forurensar det ytre miljø.

- 10. STYREMØTER**
Det er i løpet av året avholdt 13 styremøter hvor 48 saker har vært behandlet. Det har vært fortløpende kontakt mellom styremedlemmene gjennom hele perioden. Styret har også hatt møter med Boligsameiet samt befaringer med lekeplassfirma, elektrofirma, AB Traktortjenester, AB trepleie, anleggsgartner og landskapsarkitekt.

- 11. LIKESTILLING**
Styret består i dag av 1 kvinne og 2 menn. 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.



12. VEDLIKEHOLD / INNKJØP 2016

De største enkeltpostene er:

- Asfaltering
- Trefelling, beskjæring og stubbefres
- Beplantning av busker og trær
- Vask av garasjene
- Maling av gjerder og rørkassene i garasjene
- Maling av garasjestakitter (i regi av Boligsameiet)

Huseierforeningen fikk i 2016 en anonym gave på kr 100.000. Pengene ble gitt med forutsetning om å brukes på grøntarealer.

13. PLANLAGT VESENTLIG VEDLIKEHOLD 2017

- Asfaltering fortsetter
- Trapper utbedres
- Oppgradering av grøntanlegg fortsetter
- Maling av rekkverk slutføres
- Bedre drenering ved HÅ 67/69
- Strømuttak for lading av el/hybrid-biler oppgraderes (betales av brukere)

14. KOMMENDE 5-ÅRS PERIODE

- Asfaltering slutføres
- Det kan bli nødvendig å reparere noen murer
- Avslutte oppgradering av beplantning
- Hvis økonomien tillater det så vil alle trappene bli byttet ut.

Bærum 8.februar 2017
Styret i Hiltonåsen Huseierforening

Terje Sannerud

Geir Daleng

Åse Thorvik



Resultatregnskap HILTONÅSEN HUSEIERFORENING, 2016

	Note	Regnskap 2016-12	Regnskap 2015-12	Budsjett 2016	Budsjett 2017
Inntekter					
Felleskostnader	1	810 390	762 516	800 400	873 500
Annen driftsinntekt	2	125 900	18 167	20 000	20 000
Sum driftsinntekter		936 290	780 683	820 400	893 500
Utgifter					
Lønnskostnad	3	70 462	43 927	49 000	49 000
Vedlikehold, innkjøp	4	693 222	567 534	530 000	550 000
Annen driftskostnad	5	445 598	452 509	493 000	481 200
Sum driftskostnader		1 209 282	1 063 970	1 072 000	1 080 200
Driftsresultat før finansposter		-272 992	-283 287	-251 600	-186 700
Finansielle poster					
Finansinntekt	6	10 671	14 035	10 000	2 000
Sum finansposter		10 671	14 035	10 000	2 000
Årsresultat		-262 321	-269 252	-241 600	-184 700

HILTONÅSEN HUSEIERFORENING



2

Balanse HILTONÅSEN HUSEIERFORENING, 2016

	Note	Balanse 2016-12	Balanse 2015-12
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Finansielle anleggsmidler			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		16 815	12 880
Andre fordringer	7	6 000	24 626
Sum fordringer		22 815	37 506
Bankinnskudd, kasse o.l	8	569 998	852 402
Sum omløpsmidler		592 813	889 908
Sum eiendeler		593 113	890 208

HILTONÅSEN HUSEIERFORENING



Balanse HILTONÅSEN HUSEIERFORENING, 2016

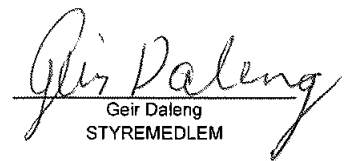
	Note	Balanse 2016-12	Balanse 2015-12
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andre fond	9	391 244	653 565
Sum egenkapital		391 244	653 565
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 750	33 246
Forskudd felleskostnader		56 578	79 411
Annen kortsiktig gjeld	10	140 542	123 986
Sum kortsiktig gjeld		201 869	236 643
Sum gjeld		201 869	236 643
Sum egenkapital og gjeld		593 113	890 208

HILTONÅSEN HUSEIERFORENING

Sted: Slipendalen, dato: 8/2-17


Terje Helgesen Sannerud
STYRELEDER


Åse Thorvik
STYREMEDLEM


Geir Daleng
STYREMEDLEM

HILTONÅSEN HUSEIERFORENING



Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet 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 oppjent. Det er foretatt avsetning for pålydende 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 2016-12	Regnskap 2015-12	Budsjett 2016	Budsjett 2017
Felleskostnader	810 390	762 516	800 400	873 500
Sum	810 390	762 516	800 400	873 500

Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2016-12	Regnskap 2015-12	Budsjett 2016	Budsjett 2017
Diverse inntekter	100 000	0	0	0
Motorvarmerstrøm	7 300	7 800	5 000	5 000
Strøm el-bil	14 400	10 017	15 000	15 000
Bidrag til dugnad	4 200	350	0	0
Sum	125 900	18 167	20 000	20 000



Noter HILTONÅSEN HUSEIERFORENING

Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2016-12	Regnskap 2015-12	Budsjett 2016	Budsjett 2017
Lønn	17 638	0	0	0
Påløpte feriepenger	2 117	0	0	0
Styrehonorar	42 000	38 499	43 000	43 000
Arbeidsgiveravgift	8 409	5 428	6 000	6 000
Arbeidsgiveravgift feriepenger	298	0	0	0
Sum	70 462	43 927	49 000	49 000

Huseierforeningen har ingen ansatte

Note 4 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2016-12	Regnskap 2015-12	Budsjett 2016	Budsjett 2017
Materialer, redskap, verktøy	5 905	7 306	0	0
Maling, beis, olje	10 480	1 806	50 000	20 000
Låser, nøkler, ringeanlegg	320	1 860	0	0
Elektriker, materialer	6 107	0	0	0
Lyspærer, lysrør, sikringer ol	597	796	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	164 357	100 715	150 000	100 000
Asfalt	402 056	0	150 000	300 000
Lekeplass, miljøtiltak	0	297 457	0	0
Vedlikehold utvendig anlegg	0	38 095	50 000	100 000
Parkeringsanlegg	97 400	121 963	100 000	0
Egenandel skade	6 000	-6 000	0	0
Brannsikringstiltak	0	1 347	0	0
Driftsredskaper	0	2 190	0	0
Diverse vedlikehold	0	0	30 000	30 000
Sum	693 222	567 534	530 000	550 000



Noter HILTONÅSEN HUSEIERFORENING

Note 5 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2016-12	Regnskap 2015-12	Budsjett 2016	Budsjett 2017
Strøm nett/kraft	34 397	19 548	25 000	35 000
Veilys	30 290	29 666	32 000	32 000
Containerleie	47 071	51 207	60 000	50 000
Forsikring	18 626	17 450	20 000	20 000
Forvaltning og revisjon	102 820	102 820	103 000	106 200
Innbetalingservice	3 630	6 433	8 000	4 000
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Grøntanlegg	80 775	74 500	90 000	90 000
Snøbrøyting/strøling/feiing	114 726	143 264	145 000	130 000
Drift, reparasjon maskiner	179	728	0	0
Rekvisita, porto, mm	9 104	2 659	5 000	10 000
Leie av lokale	361	1 000	1 500	500
Gebyr	3 119	2 734	3 000	3 000
Sum	445 598	452 509	493 000	481 200

Honorar til revisor (inkl. i forvaltningshonoraret) er kostnadsført med kr. 5.687

Note 6 - Finansinntekt

	Regnskap 2016-12	Regnskap 2015-12	Budsjett 2016	Budsjett 2017
Renter på restanse	947	-79	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	2 556	4 284	10 000	2 000
Renter plasseringskonto	4 810	7 499	0	0
Utbytte Gjensidige	2 358	2 330	0	0
Sum	10 671	14 035	10 000	2 000

Note 7 - Andre fordringer

	Regnskap 2016-12	Regnskap 2015-12
Annen restanse	6 000	6 000
Periodisering kostnader	0	18 626
Sum	6 000	24 626

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd. kr. 0

Note 8 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2016-12	Regnskap 2015-12
Bankinnskudd (driftskonto)	406 808	394 902
Sparebanken Sør	162 309	457 499
Skattetrekkskonto	881	0
Sum	569 998	852 402

Skattetrekkskonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkskonto for ABBLs klienter

**Note 9 - Egenkapital**

	Regnskap 2016-12	Regnskap 2015-12
Opptjent egenkapital		
Andre fond/Udekket tap		
IB andre fond/udekket tap	653 565	922 817
Fra årets resultat	-262 321	-269 252
Sum andre fond/udekket tap	391 244	653 565
Sum egenkapital	391 244	653 565

Note 10 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2016-12	Regnskap 2015-12
Gjeld til forvaltningsklienter	201	-193
Skattetrekk	881	0
Arbeidsgiveravgift	2 487	0
Påløpt arbeidsgiveravgift	298	0
Påløpte feriepenger	2 117	0
Påløpte kostnader	99 800	99 800
Annen kortsiktig gjeld	34 758	19 548
Utleggskonto	0	4 831
Sum	140 542	123 986



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 04063
Fax +47 22 60 96 01
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Hiltonåsen Huseierforening

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hiltonåsen Huseierforening som viser et underskudd på kr 262 321. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2016, 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 boligselskapets finansielle stilling per 31. desember 2016, 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 boligselskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har oppfylt 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

Styret og forretningsfører er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

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 og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører 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. Styret og forretningsfører 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 styret og forretningsfører ta standpunkt til boligselskapets 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.



Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av boligselskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av styret og forretningsfører er rimelige
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av styrets og forretningsførers bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om boligselskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at boligselskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret og forretningsfører blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift 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 styret og forretningsfører 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Oslo, 21. februar 2017
KPMG AS

Kåbjørn Næss
Statsautorisert revisor