



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 079 212
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HØVIKVOLLEN AS
Forretningsadresse: Hammersborg torg 3
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: Brækhus Eiendom AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2020

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, 17.08.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	3 935 759	3 919 431
Annen driftsinntekt	3	15 064	28 634
Sum inntekter		3 950 823	3 948 065
Kostnader			
Lønnskostnad	4	181 419	181 419
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,	3 618 767	3 320 679
Sum kostnader		3 800 186	3 502 098
Driftsresultat		150 638	445 968
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	13	48 849	43 230
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		48 849	43 230
Ordinært resultat før skattekostnad		398 974	978 396
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		199 487	489 198
Totalresultat		199 487	489 198
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		199 487	489 198
Sum overføringer og disponeringer		199 487	489 198



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	18	286 523	286 523
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		286 523	286 523
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer	14	337 359	163 192
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	7 858 202	7 538 565
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 858 202	7 538 565
Sum omløpsmidler		8 195 561	7 701 756
SUM EIENDELER		8 482 084	7 988 279

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		126 000	126 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 739 497	7 540 010
Sum opptjent egenkapital		7 739 497	7 540 010
Sum egenkapital	16	7 865 497	7 666 010
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		468 154	179 354
Annen kortsiktig gjeld	17	148 434	142 915
Sum kortsiktig gjeld		616 588	322 269
Sum gjeld		616 588	322 269
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 482 084	7 988 279



Innkalling til ORDINÆR GENERALFORSAMLING Høvikvollen AS

Tid: Onsdag . 3 juni 2020, kl 18:00

Frist for innlevering av stemmeseddel/ fullmakt: Onsdag 3. juni kl. 12:00

Styrets årsberetning - Årsregnskap 2019 - Andre saker - Fullmaktskjema





HØVIKVOLLEN AS

Til aksjonærene:

Det innkalles til ordinær generalforsamling i Høvikvollen AS

Tid: Onsdag 3. juni 2020, kl. 1800

Sted: Microsoft Teams

Som varslet tidligere, sist i brev av brev 27 april, blir generalforsamlingen pga Coronaviruset avvirket på en annen måte i år.

For at vi skal kunne overholde fristen for gjennomføring av generalforsamling for selskapet og levere godkjent regnskap i tide, ser vi oss nødt til å dele opp generalforsamlingen i 2 deler. Første del nå før ferien, hvor vi får behandlet de faste årsmøtesakene. Så vil vi måtte ta de andre sakene på en ekstraordinær generalforsamling over sommeren når myndighetenes helse råd gir oss anledning til dette. Dato for ekstraordinær generalforsamling kommer vi tilbake til.

Alle seksjonseierne bes sende inn vedlagte stemmeseddel/ fullmakt før 3. juni kl. 12:00. Styret og forvalter vil deretter avholde årsmøte via Microsoft Teams for å telle opp stemmer og skrive protokoll. Stemmeseddel/ fullmakt sendes til karlsen@braekhus.no med kopi til post@hovikvollen.no, eller leveres til styreleder Mariann D. Bakken, i Fjordveien 67 A.

SAKSLISTE

1. Konstituering

- 1.1 Valg av møteleder
- 1.2 Valg av sekretær
- 1.3 Valg av 2 aksjonærer til å medundertegne på protokollen

2. Årsmelding fra styret for 2019

3. Årsoppgjøret for 2019

4. Godtgjørelse til styret, valgkomite og revisor

5. Fastsettelse av fellesutgifter fom 1 januar 2020

Høvik, 15.mai 2020
Høvikvollen AS

STYRET



Styrets innstilling til de saker som skal behandles på aksjeselskapets ordinære generalforsamling den 3. juni 2020:

Sak 1: Konstituering

Innstilling til de respektive poster legges frem på i generalforsamlingen.

Sak 2: Årsmelding fra styret

Årsmelding for 2019 følger vedlagt og anbefales godkjent.

Sak 3: Årsoppgjøret

Resultatregnskap 2019, balanse pr. 31.12.2019 følger vedlagt.

Revisors beretning blir f lger vedlagt.

Sak 4: Godtgjørelse til styret, valgkomite og revisor

Valgkomitéens forslag til styrehonorar: Styrehonoraret ble justert i 2018 og foreslås uendret med kr. 150.000,-. Styrets medlemmer fordeler selv honoraret.

Styrets forslag til honorar for valgkomitéen: Honoraret ble justert i 2018 og foreslås uendret med kr. 9.000,-.

Revisor honoreres etter faktura.

Sak 5: Fastsettelse av fellesutgifter fom 1 januar 2020

Styret i Høvikvollen AS vurderte det riktig å øke seksjonseiernes dekning av fellesutgiftene i forbindelse med sitt budsjettarbeide på slutten av 2019.

Endringen av fellesutgiftene ble gjort med virkning av 1 januar 2020, uten at sameierne hadde gitt sin tilslutning via sameiermøte og vedtak på generalforsamling i Høvikvollen AS slik vedtekter og sedvane krevde.

Etter eierseksjonslovens §§ 29 (som regulerer det enkelte sameiet) så er det seksjonseierne på årsmøtet, eller styret, som fastsetter størrelsen på felleskostnadene. Det kan gjelde avsetning av midler til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen.

På generalforsamlingen i Høvikvollen AS 2019 startet diskusjonen om rehabilitering av vann- og avløp, og styret fikk fullmakt til å arbeide videre med saken. Da styret i november 2019



diskuterte budsjettet for 2020, inkludert finansiering av vann-og avløpsrehabiliteringen, kom vi til at det var nødvendig for ansvarlig drift og likviditet, å øke fellesutgiftene med 10% fra årsskiftet 19/20. Som vi har gjort oppmerksom på så er vår spesielle organisasjonsform en hindring i å få lån. Et større rehabiliteringsprosjekt vil måtte finansieres gjennom egenkapital.

På bakgrunn av det mandatet styret i Høvikvollen AS har (bl.a. forsvarlig vedlikehold av bygningsmasse) og eierseksjonslovens §§ 29, mente vi dette var innenfor styrets mandat. Og at de kommende årsmøtene og Generalforsamlingen ville kunne bekrefte beslutningen.

Endringen er nå behandlet i de enkelte sameiene og styret fremmer saken for beslutning på generalforsamlingen, slik at vedtak er fattet i begge fora.

Styret innstilling:

Generalforsamlingen slutter seg til vedtak styret i Høvikvollen AS fattet i styremøtet 28. november om å øke fellesutgiftene med 10% fra 1. januar 2020.



HØVIKVOLLEN AS STYRETS ÅRSBERETNING 2019-2020

1. Tillitsvalgte

På den ordinære generalforsamlingen 9. mai 2019 ble følgende styremedlemmer valgt: Nadin Humlen, Maren Einvik og Magne Jacobsen. Birgitte Omtvedt (F69C) og Lise Gulbrandsen (F67 A) ble valgt som varamedlemmer.

Etter konstituerende styremøte samme kveld så styret for perioden 2019 – 2020 slik ut:

Mariann D. Bakken, styreleder (F67A)
Anne Straumfors, styremedlem (F67B)
Nadin Humlen, styremedlem (F67A)
Maren Einvik, styremedlem (F63A)
Magne Jacobsen, styremedlem (F69B)

Ansvarsområdene til de enkelte styremedlemmene er angitt på oppslaget som henger på alle tavlene, samt på hjemmesiden www.hovikvollen.com

2. Forretningsførsel, revisjon mv

Forretningsførselen for 2019 er utført av Brækhus Eiendom AS ved Ulf Karlsen. Styret har jevnlig kontakt med forretningsfører. Selskapets revisor er RSM Hasner Kjelstrup & Wiggen AS.

Eiendommene var fullverdifsikret i Landkreditt AS (polisenr 2875 8596). Egenandelen for skader er kr. 10 000.

Andre servicefunksjoner ivaretas av en rekke firmaer som Høvikvollen AS har samarbeidet med over tid. Oppdatert oversikt finner du på oppslagstavlene og hjemmesiden

3. Eiendommene og organisering

Høvikvollen AS er et aksjeselskap (931 079 212) med formål å drifte boligeiendommene gnr.11, bnr. 710-715, garasjetomten gnr.11 bnr.717 og friarealet gnr11 bnr 695 i Bærum Kommune. Tomtene er festet fra Høvik Sameie fram til 2057 og har et samlet areal på 30 877 kvm.

Boligeiendommene utgjør 6 eierseksjonssameier med til sammen 126 seksjoner. Hver seksjon eier en aksje pålydende kr 1.000 i Høvikvollen AS.

4. Elerskifter/utleie

Følgende seksjoner har skiftet eier i perioden fra forrige årsberetning ble godkjent (10/4-2019) til 05/05 2020, da denne årsberetningen ble godkjent av styret:

Sameie	Selger	Kjøper
Fjordveien 61A	Einar Heiervang og Kristine Holst	Trine Swensen
Fjordveien 65A	Björg Schinrud	Herdís Palmadóttir og Thormundur Pálsson
Fjordveien 65B	Christine Thorsnes	Siv Britta Sinding Larsen
Fjordveien 65A	Eli Hanasand	Arild Lyder Steiro og Branka Srpsko Steiro



Fjordveien 59C	Kollenborg Pettersen	Cathrine Arntzen
Fjordveien 65A	Inger Johanne Alme og Steinar Braaten	Finn Høge
Fjordveien 65B	Ivar Lars Overwiens bo	Kerrin Ketels og Mikkel Lehne og Silje Berghoim
Fjordveien 67A	Pia mellbye	Mattias Strååth og Benedicte Gilroy Bøgh
Fjordveien 69A	Ane Heimsjø	Aurora Hofman / Kristin Johansen
Fjordveien 69B	Bjørn Hemma Christiansen	Ensieh Roud
Fjordveien 69B	Ensieh Roud	Stian Torstveit

Alle nye seksjonseiere og leietakere mottar informasjon om husordensreglene, kontaktliste og ulike meldeskjemaer.

5. Styrets arbeid

Styret har siden forrige generalforsamling avholdt 12 styremøter, hvorav fire felles med sameielederne. Samarbeidsmøtene oppleves som viktige og nyttige og helt nødvendige med tanke på den litt spesielle organisasjonsstrukturen vi har.

Styrets arbeid styres av flere forhold: De større vedlikeholdsoppgavene framgår av *Tilstandsrapport fra 2016*. Styret foretar årlige befaringer og styrets *Vedlikeholdslogg* som er ført fra 1997 – pt. gir en indikasjon på hva som står for tur. I tillegg vil det alltid være akutte ting som oppstår. I korte trekk gir disse punktene en oversikt over arbeidet det siste året:

- Løpende kontakt med samarbeidspartnere som vaktmester (ABVK), Krupa Renhold (vask oppgangene), Assistentpartner (dørlås), Norsk Brannvern (alarmsystem, sensorer), Viken fiber og forsikringselskapet Landkreditt.
- Løpende vedlikeholdsoppgaver som ødelagte dørlåser, lamper, utslitte vannlåser o.l.
- Samtlige tak i Fjordveien 59 – 69 ble rensert med soppdrepende middel, mose fjernet og løse/ødelagte takstein skiftet ut. Gavlvegger ble vasket med soppdrepende middel.
- Utrede alternativer, gjennomføre befaring og innhente tilbud for rehabilitering av vann- og avløpsrørene etter Generalforsamlingen 2019, for planlagt behandling på sameienes årsmøter og Generalforsamling juni 2020.
- Montert ekstra gelender for å sikre gangveien foran F69 og F67 (fra A-oppgangen og ned til Fjordveien)
- Nye henterutiner for avfall fra og med 14. februar.
- Løpende oppdatering av nettsiden
- Løpende kontakt med mange eiere ifm små og store saker.
- Sjekke at firmaene som står for oppussingen meldt inn via «Meldeskjemaene» er seriøse.
- Godkjenne alle leilighetsoverdragelser.

Som tidligere år har det vært et par vannskader. Årsaken har i begge tilfellene skyldtes skader inne i leiligheten. Siden skader i en blokk som regel rammer naboer også, finner styret det helt nødvendig å minne om vedlikeholdsansvaret den enkelt har, nedfelt i både *Husordensreglene* og *Vedtektene*. Det er den enkeltes ansvar å påse at røropplegget fra egne vasker og fram til hovedstammen ikke gror igjen og er i god stand.



Vedlikehold av bygningsmassen

Tilstandsrapporten av mai 2016 konkluderte med at vi har holdt vår bygningsmasse og utearealer tilfredsstillende vedlike. Imidlertid er det drøyt 50 år siden blokkene ble oppført, og det påregnes betydelig vedlikeholdskostnader de kommende år - særlig knyttet til rehabilitering av røropplegget.

Styret la fram *Tilstandsvurdering for vann- og avløpsrehabilitering* som sak på Generalforsamlingen i fjor. I år var vi klare for å iverksette selve rørfornyningen, men pga koronaviruset må behandling av saken utsettes til høsten, og gjennomføring av arbeidet tilsvarende, ref informasjon til eierne i eget skriv.

Sammenslåingsprosessen

Saken om å slå sammen til ett felles Høvikvollen Sameie er satt på vent hos oss grunnet motstand fra noen få eiere. Vi setter vår lit til arbeidet med en ny lov som forhåpentligvis vil bli stortingsbehandlet i løpet av høsten 2020.

Vår gode nabo, Høvikåsen, som hadde samme organisasjonsstruktur som oss lyktes med å slå seg sammen til ett felles sameie i fjor sommer. De har delt erfaringene sine, og det vil være nyttig når Høvikvollen tar saken opp igjen.

6. Informasjonsarbeidet mellom styret og beboere

Styret oppdaterer hjemmesiden kontinuerlig og målet er at det meste av informasjon vedrørende for eksempel vedlikehold skal ligge her:

Styret nås på epostadressen: post@bronnøysundregistrene.no

Styret prøver å formidle smått og stort via Informasjonsskriv som henges på oppslagstavlene og som legges i postkassen til den enkelte. Spesielt viktig informasjon blir sendt eierne via forretningsfører Ulf Karlsen i Brækhus. Ideen om en lukket facebook-gruppe (som mange sameier har stor nytte av) for Fjordveien 59-69 fikk dårlig respons på Generalforsamlingen 2018, så styret har ikke jobbet mer med det.

7. Renovasjon

Vi startet opp med sortering av matavfall våren 2017. Mange har beklaget seg over de oransje papirsekkene. Februar 2020 fikk vi til en endring av det. Egen luke for papiravfall som hentes en gang pr uke. Plastavfall fortsatt separat i sekker langs veien, men hentes én gang pr uke. Endringen gir en merkostnad på cirka 50.000 i året.

Styret har fortsatt praksisen med å sette ut containere til usortert avfall vår og høst.

8. Helse, Miljø og Sikkerhet (HMS)

Høvikvollen AS er definert som en virksomhet, og er dermed underlagt forskrift om systematisk internkontroll. Det er vår plikt å gjøre eiere og brukere av leilighetene oppmerksom på det ansvaret som er pålagt oss.

Systematisk internkontroll inneholder bl.a. oppgaver som skal gjennomføres hvert år innenfor feltene informasjon, renhold, sikkerhetsarbeid, brannvern, brannsikkerhet og dugnad. Planen revideres etter hver Generalforsamling.

Revidert versjon ble lagt ut på nettsidene etter Generalforsamlingen i 2019.



Norsk Brannvern AS har utført sin årlige kontroll av brannvarslere og brannslukkere i fellesarealene. I 2018 markerte styret den internasjonale røykvarslerdagen 1. desember med å dele ut batteri og info på dørmatta til den enkelte. I 2019 minnet vi om dagen.

Bærum Feiervesen gjennomfører pipekontroll og kontroll av peis/ovn i den enkelte leilighet, annet hvert år. Styret vil understreke at det er i alles interesse at feieren får adgang til å utføre arbeidet sitt. En defekt pipe eller peis er en sikkerhetsrisiko for hele blokken, ikke bare den enkelte leilighet.

Styret har ved flere anledninger påpekt at oppgangene skal holdes fri for større planter og annet som kan komme i veien for evakuering, syketransport og vask av trappene. De siste årene har det blitt merkbart bedre i samtlige oppganger og fellesrom i kjeller.

Ved informasjon om nye eiere og leietakere bestilles nye navneskilt. Det er viktig av sikkerhetsmessige grunner å ha korrekt merking av postkasser og ringetablåer.

9. Ansatte/arbeidsmiljø

Høvikvollen AS har ingen ansatte og administreres av styret. Samarbeidet innad i styret er veldig bra. Det er en åpen og hjelpsom arbeidsform som gjør at styrearbeidet er håndterbart.

10. Likestilling

Høvikvollen AS tilstreber likestilling ved valg av styremedlemmer.

11. Ytre miljø

Styret er ikke kjent med at Høvikvollens virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses vanlig for en slik selskapstype.

12. Økonomi/budsjett

Resultatregnskapet for 2019 viser et overskudd på kr. 199.487 (budsj. 277.000) som foreslås tillagt selskapets egenkapital. Gjennom flere år har Høvikvollen bygget opp egenkapitalen i selskapet. Vedlikehold av en nær 60 år gammel bygningsmasse, er kostbart, så dette anses som en riktig prioritering.

Resultatregnskapet for 2019 (199.487) viser et resultat som er noe lavere enn tilsvarende for 2018 (489 198). Resultatforskjellen skyldes flere forhold:

Note 7 Kommunale avgifter: vi budsjetterte med 3% økning, men kommunen økte vesentlig mer i des2019.

Note 10 Drift adm.: sterkt reduserte kostnader i porto og fakturaproduksjon.

Note 11 Reparasjon og vedlikehold: vedlikeholdsarbeidet med takene ble dyrere enn antatt pga stort antall ødelagte takstein. En nyopprettet post kalt VVS-prosjekt hvor alle fakturaer knyttet til *Tilstandsrapport for vann- og avløp* er ført (tidligere ført på post Honorar).

Ellers skal det meste være forklart i notene til regnskapet. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet for 2019 eller selskapets stilling pr 31.12.2019.

Årsregnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Selskapet har en sunn økonomisk stilling. Likviditeten er tilfredsstillende.

I forbindelse med budsjettbehandlingen november 2019 vedtok styret å øke felleskostnadene med 10 % gjeldende fra januar 2020. Begrunnelsen var at finansieringen av den planlagte rehabilitering av vann og avløp i 2020 ville ta all egenkapital. For å ha midler til annet vedlikeholdsarbeid og drift, samt noe raskere bygge opp igjen egenkapitalen, anså styret det forsvarlig å øke fellesutgiftene på det tidspunktet. Styret har laget egen sak om økning av fellesutgiftene for behandling på sameienes årsmøter og Generalforsamlingen. Budsjett for 2020 vil i sin helhet behandles på ekstraordinær generalforsamling høsten 2020.



Høvik, 05.05.2020

Sign.
Mariann D. Bakken
Styreleder

Sign.
Nadin Humlen
styremedlem

sign.
Anne Straumfors
styremedlem

sign.
Maren Einvik
styremedlem

sign.
Magne Jacobsen
styremedlem



Årsoppgjør rapport

Høvikvollen AS
2019

Høvikvollen AS Org.nr. 931079212



Resultatregnskap 2019

BRÆKHUS

Høvikvollen AS
av Brækhus Eiendom AS
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019
Driftsinntekter				
Fellesutgifter	2	3 816 420	3 816 402	3 816 000
Andre leieinntekter		119 339	103 029	57 000
Andre inntekter	3	15 065	28 634	5 000
Sum driftsinntekter		3 950 823	3 948 065	3 878 000
Driftskostnader				
Lønnskostnader	4	181 419	181 419	188 000
Revisjonshonorar	5	11 900	11 543	22 000
Forretningsførerhonorar		151 532	149 894	160 000
Andre honorarer		26 296	149 788	84 000
Forsikringspremier		251 271	215 322	220 000
Energikostnader	6	121 650	108 582	121 000
Kommunale avgifter	7	750 931	627 534	665 000
Festeavgift/andre leiekostnader	8	385 826	374 176	360 000
Andre driftskostn. eiendom	9	1 068 401	1 097 290	1 051 000
Driftskostnader administrasjon	10	64 100	61 436	98 000
Reparasjoner og vedlikehold	11	764 339	502 101	642 000
Andre kostnader	12	22 520	23 013	20 000
Sum driftskostnader		3 800 186	3 502 098	3 631 000
Driftsresultat		150 638	445 968	247 000
Finansinntekter	13	48 849	43 230	30 000
Resultat av finansposter		48 849	43 230	30 000
Årsresultat		199 487	489 198	277 000

Resultatrapport 2019 for Høvikvollen AS



Balanse pr. 31.12.2019

BRÆKHUS

Høvikvollen AS
av Brækhus Eiendom AS
Alle beløp i NOK

	Note	2019	2018
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler	18	286 523	286 523
Sum anleggsmidler		286 523	286 523
Omløpsmidler			
Kortsiktige fordringer	14	337 359	163 192
Kontanter og bankinnskudd	15	7 858 202	7 538 565
Sum omløpsmidler		8 195 561	7 701 756
Sum eiendeler		8 482 084	7 988 279
Gjeld og egenkapital			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital/Aksjekapital		126 000	126 000
Annen egenkapital		7 540 010	7 540 010
Årets resultat		199 487	0
Sum egenkapital / (- udekket tap) 16		7 865 497	7 666 010
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Depositum og forskudd felleskostn.		133 827	129 424
Leverandørgjeld		468 154	179 354
Annen kortsiktig gjeld	17	14 607	13 491
Sum kortsiktig gjeld		616 588	322 269
Sum gjeld		616 588	322 269
Sum egenkapital og gjeld		8 482 084	7 988 279

Høvik, 05.05.2020

Styret for Høvikvollen AS

Mariann Desiree Bakken (s)
Styrets leder

Anne Straumfors (s)
Styremedlem

Nadin Askeland Humlen (s)
Styremedlem

Magne Jacobsen (s)
Styremedlem

Maren Einvik (s)
Styremedlem

Balanserapport 2019 for Høvikvollen AS



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak, og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag(boligAS).

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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 en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og arkiveres over driftsmidler økonomiske levetid. Utgiftene til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres i periodene tiltakene utføres.

Driftsinntekter

Fellesutgifter inntektsføres hver måned ved fakturering av sameierne i henhold til vedtatt faktureringsplan.

Økonomi

Regnskapet er avlagt under forutsetning av fortsatt drift. Selskapets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller selskapets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter sameiet har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

Note 2 Fellesutgifter

	2019	2018
Fellesutgifter fakturert	0	3 816 402
Fellesutgifter fakturert	3 816 420	0
Sum fellesutgifter	3 816 420	3 816 402

Note 3 Andre driftsinntekter

	2019	2018
Felles vaskeri	6 760	9 930
Refusjoner fra Gjensidige	7 204	0
Viderefakturert faktura	11 101	18 704
Viderefakturert kostnad - motkonto	-10 000	0
Sum andre inntekter	15 065	28 634

**Note 4 Lønnskostnader**

	2019	2018
Andre honorarer	9 000	9 000
Arbeidsgiveravgift	22 419	22 419
Styre- og møtehonorer	150 000	150 000
Sum lønnskostnader	181 419	181 419

Selskapet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP).

Det ble utbetalt styrehonorar i perioden. Arbeidsmiljøet for styret anses for å være godt.

Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

Note 5 Revisjonshonorar

	2019	2018
Revisjonshonorar	11 900	11 543
Sum revisjonshonorar	11 900	11 543

Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon.

Note 6 Energikostnader

	2019	2018
Strøm	121 650	108 582
Sum energikostnader	121 650	108 582

Note 7 Kommunale avgifter

	2019	2018
Avløps-, kloakkavgift	204 460	178 694
Feieavgift	22 825	21 450
Renovasjonsavgift	375 891	321 300
Vannavgift	147 756	106 091
Sum kommunale avgifter	750 931	627 534

Note 8 festeavgift

	2019	2018
Tomtefesteavgift	385 826	374 176
Sum festeavgift og andre leiekostnader	385 826	374 176

Note 9 Andre driftskostnader

	2019	2018
Containerleie/-tømming	24 076	27 207
Kabel-tv/internett	403 843	405 506
Leie av lokaler	0	6 100
Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	7 038	0
Nøkler, låser, navneskilt o.l.	28 599	30 001
Snøbrøyting og strøing	55 352	58 113
Tilleggstjenester vaktmester	13 807	43 033
Trappevask/renhold	235 040	235 040
Vaktmestertjeneste, fast	300 646	292 291
Sum andre driftskostnader eiendom	1 068 401	1 097 290

**Note 10 Driftskostnader administrasjon**

	2019	2018
Andre kontingenter	25 200	25 200
Datakommunikasjon	0	600
Fakturaproduksjon, ligningsoppgaver	21 978	21 123
IT kostnader	6 401	10 148
Kontorrekvisita	0	1 702
Porto	2 821	2 663
Trykksaker, kopiering	7 700	0
Sum driftskostnader administrasjon	64 100	61 436

Note 11 Driftskostnader administrasjon

	2019	2018
Annet rep. og vedlikehold	56 588	0
Brannvernustyr	22 868	27 265
Egenandel forsikring	17 204	20 000
Elektrikerarbeid	9 808	4 419
Gartnerarbeid - grøntanlegg	59 442	85 450
Porttelefon	10 478	8 319
Rørleggerarbeid	12 758	32 312
Takarbeid	503 960	39 509
Vedlikehold og rep. bygning	9 450	281 259
Ventilasjonsanlegg	0	3 569
VVS prosjekt	61 785	0
Sum reparasjoner og vedlikehold	764 339	502 101

Note 12 Andre kostnader

	2019	2018
Andre kostnader	2 189	15 103
Bank og kortgebyr	9 132	7 910
Møtekostnad for styret	11 200	0
Øre-/kroneavrunding	-1	1
Sum andre kostnader	22 520	23 013

Note 13 Finansinntekter

	2019	2018
Renteinntekter av bankinnskudd	30 614	23 528
Renter kundefordringer	1 045	2 512
Renteinntekt lån	17 190	17 190
Sum finansinntekter	48 849	43 230

Note 14 Kortsiktige fordringer

	2019	2018
Andre periodiseringer	187 848	0
Andre periodiseringer.	137 338	0
Kundefordringer	-121 653	-129 424
Kunderestanse	133 827	129 424
Periodisering forsikring	0	163 192
Sum kortsiktige fordringer	337 359	163 192



Note 15 Kontanter og bankinnskudd

	2019	2018
Bank skatt 1503 57 18254	29 407	29 407
Bank 5076.09.15782	173 559	173 040
Bank 8200.02.24479	5 044 759	4 769 540
Kontanter F 61	9 013	4 753
Kontanter F 63	18 683	16 262
Kontanter F.59	7 353	5 232
Kontanter F65	9 173	2 152
Kontanter F67	17 502	15 385
Kontanter F69	3 776	4 758
Nordea 6502.07.30247	2 544 977	2 518 036
Sum kontanter og bankinnskudd	7 858 202	7 538 565

Note 16 Egenkapital

	2019	2018
Aksjekapital	126 000	126 000
Annen egenkapital	7 540 010	7 540 010
Sum egenkapital 01.01	7 666 010	7 666 010
Årets resultat	199 487	0
Sum egenkapital 31.12	7 865 497	7 666 010

Note 17 Kortsiktig gjeld

	2019	2018
Andre påløpte kostnader	14 607	13 204
Purregebyrer BDE	0	287
Sum annen kortsiktig gjeld	14 607	13 491

Note 18 Eiendommer

Høvikvollen AS har gitt Høvik Sameie et lån med pant i grunnen som tilhører Høvik Sameie. Høvikvollen AS har en fordring/ tilgodehavende på kr. 286 523 til grunneier Høvik Sameie. Som sikkerhet for lånet har Høvikvollen AS et tinglyst pant i lånetakers eiendom. Høvikvollen mottar 6% rente p.a. som kompensasjon for lånet. Lånet er uoppsigelig, og forfaller i sin helhet ved festetidens utløp.



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Høvikvollen AS

Filipstad Br bygge 1, 0252 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Høvikvollen AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 199 487. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, 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 selskapets 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 selskapet 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.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

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 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 internkontroll 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 selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/ is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: QYEXD-6QK63-JVCHD-CE12X-GVCDD-NBH10



Revisors beretning 2019 for Høvikvollen AS



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 29. mai 2020
RSM Norge AS

Cecilie Tronstad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Cecilie Tronstad

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5999-4-1466689

IP: 46.67.xxx.xxx

2020-05-29 10:09:36Z



Penneo Dokumentnøkkel: QYEXD-6QK63-JVCHD-CE12X-GVCDD-NBH10

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>



FULLMAKT

Skriv en X ved de alternativene du ønsker å stemme i tabellen nederst.

Fullmakten/ stemmeseddelen fylles ut og sendes til karlsen@brækhus.no med kopi til post@hovikvollen.no innen den 3. juni kl. 12.00.

Jeg,, eier av seksjon i Fjordveien
gir med dette styremedlem

..... fullmakt til å møte for meg og stemme
over sakene som beskrevet nedenfor på ordinær generalforsamling 3 juni 2020.

Høvik, den Underskrift:

Saker	Min stemmegivning	
(1 Konstituering – tas av de som møter opp)		
2 Årsberetning fra styret	Godkjennes	Godkjennes ikke
3 Årsoppgjøret	Godkjennes	Godkjennes ikke
4 Godtgjørelse til styret Det foreslås kr.150.000 ,- i styrehonorar Det foreslås kr. 9.000,- til valgkomiteen Revisor honoreres etter faktura	Godkjennes	Godkjennes ikke
5 Fastsettelse av fellesutgifter I hht styrets instilling på side 2. Økes med 10%	Godkjennes	Godkjennes ikke



Brækhus driver i hovedsak med advokatvirksomhet og eiendomsforvaltning i selskapene Brækhus Advokatfirma DA og Brækhus Eiendom AS. Eiendomsjus og eiendomsforvaltning har stått sentralt siden oppstarten i 1929. Vår visjon er å hjelpe virksomheter og personer fremover. Vi tilstreber å være tydelige, uavhengige og handlekraftige i arbeidet for kundene og ift deres motparter

Brækhus Eiendom AS

Brækhus Eiendom AS forvalter i dag ca. 200 boligselskaper med til sammen ca. 10.000 boliger og næringsleieforhold. Selskapet eies av partnerne i Brækhus Advokatfirma DA. Brækhus Eiendom AS har felles kontorlokaler med advokatfirmaet og gjennom det en unik tilgang til juridisk kompetanse på alle virksomhets-områder. Boligselskaper forvaltet av Brækhus Eiendom AS får 20 % rabatt på advokattjenester. Beboere får gunstige tilbud på tjenester fra eiendomsmegler i forbindelse med salg og utleie av eiendom.

Brækhus Advokatfirma DA

Brækhus Advokatfirma DA er et fullservice advokatfirma med ca. 60 advokater med kontorer i Oslo, Sandvika. Våre advokater er meget kompetente innen eiendoms- og entrepriserett, herunder blant annet seksjonering, opprettelse av borettslag, plan- og bygningsrett, tomtefeste, selskapsorganisering, skatterett, utleie og tvisteløsninger. Vi har lang erfaring med å representere både boligselskaper/byggherrer og utbyggere i forskjellige faser av en byggeprosess. Advokatfirmaet tilbyr også styrestøttefunksjon for de selskapene som måtte ønske en slik løsning.

BD VAT and Tax Services AS

BD VAT and Tax Services AS leverer regnskapstjenester og bistand innen skatt og merverdiavgiftrelaterte problemstillinger til utenlandske og norske oppdragsgivere som driver virksomhet i Norge.

Rabattordninger for boligselskap og dets beboere

Brækhus Eiendom AS har framforhandlet rabattavtaler for *boligselskapene* på en rekke områder bl.a. forsikring, finansiering, fyringsolje, tekniske konsulenttjenester, service- og vedlikehold av heisanlegg, strøm, telefoni, vaktmestertjenester, meglertjenester og revisjon. Og som nevnt får også boligselskapene rabatt på tjenester fra Brækhus Advokatfirma (pt. 20 %). *Beboere* i selskaper som Brækhus Eiendom AS forvalter får rabatt på meglertjenester hos Krogsveen.

Brækhus Eiendom AS

Roald Amundsens gate 6, Pb. 1369 Vika, NO-0114 Oslo
Tel. + 47 23 23 90 90 E-mail: eiendom@braekhus.no

Brækhus Advokatfirma DA

Roald Amundsens gate 6, Pb. 1369 Vika, NO-0114 Oslo
Tel. + 47 23 23 90 90 E-mail: advokat@braekhus.no

www.braekhus.no

