



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 079 212
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HØVIKVOLLEN AS
Forretningsadresse: Hammersborg torg 3
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 17.06.2022



Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	4 308 118	3 935 759
Annen driftsinntekt	3	138 681	15 064
Sum inntekter		4 446 799	3 950 823
Kostnader			
Lønnskostnad	4	175 059	181 419
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,	3 287 329	3 618 767
Sum kostnader		3 462 388	3 800 186
Driftsresultat		984 411	150 638
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	13	27 432	48 849
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		27 432	48 849
Ordinært resultat før skattekostnad		1 011 844	199 487
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		1 011 844	199 487
Totalresultat		1 011 844	199 487
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 011 844	199 487
Sum overføringer og disponeringer		1 011 844	199 487



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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	180 930	337 359
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	8 616 479	7 858 202
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 616 479	7 858 202
Sum omløpsmidler		8 797 409	8 195 561
SUM EIENDELER		9 083 932	8 482 084

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		126 000	126 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 751 340	7 739 497
Sum opptjent egenkapital		8 751 340	7 739 497
Sum egenkapital	16	8 877 340	7 865 497
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		71 016	468 154
Annen kortsiktig gjeld	17	135 575	148 434
Sum kortsiktig gjeld		206 592	616 588
Sum gjeld		206 592	616 588
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 083 932	8 482 084



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 618042

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 079 212
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HØVIKVOLLEN AS
Forretningsadresse: Hammersborg torg 3
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2021

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 16.08.2021



Organisasjonsnr: 931 079 212
HØVIKVOLLEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	4 308 118	3 935 759
Annen driftsinntekt	3	138 681	15 064
Sum inntekter		4 446 799	3 950 823
Kostnader			
Lønnskostnad	4	175 059	181 419
Annen driftskostnad	5, 6, 7, 8, 9	3 287 329	3 618 767
Sum kostnader		3 462 388	3 800 186
Driftsresultat		984 411	150 638
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	13	27 432	48 849
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		27 432	48 849
Ordinært resultat før skattekostnad		1 011 844	199 487
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		1 011 844	199 487
Totalresultat		1 011 844	199 487
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 011 844	199 487
Sum overføringer og disponeringer		1 011 844	199 487



Organisasjonsnr: 931 079 212
HØVIKVOLLEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

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	180 930	337 359
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	8 616 479	7 858 202
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 616 479	7 858 202
Sum omløpsmidler		8 797 409	8 195 561
SUM EIENDELER		9 083 932	8 482 084

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		126 000	126 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital		8 751 340	7 739 497
Sum opptjent egenkapital		8 751 340	7 739 497
Sum egenkapital	16	8 877 340	7 865 497
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		71 016	468 154
Annen kortsiktig gjeld	17	135 575	148 434
Sum kortsiktig gjeld		206 592	616 588
Sum gjeld		206 592	616 588
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 083 932	8 482 084



Organisasjonsnr: 931 079 212
HØVIKVOLLEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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 bolig AS. 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 til varig eie og bruk. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Alle utgifter til vedlikehold, rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Driftsinntekter Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av andelseiere/aksjonærer i henhold til vedtatt faktureringsplan. Økonomi Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære	126.00	1000.00	126000.00

Note

3

Lønn og ytelser

<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	16059.00	22419.00



<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	159000.00	159000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	175059.00	181419.00

Selskapet har hverken ansatte eller tjenstepensjon (OTP).

Note
3

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note
3

Ytelser til andre ledende personer

Note
3

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	12118.00	11900.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	12118.00	11900.00

Note
5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note
5

Obligatorisk tjenstepensjon
Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

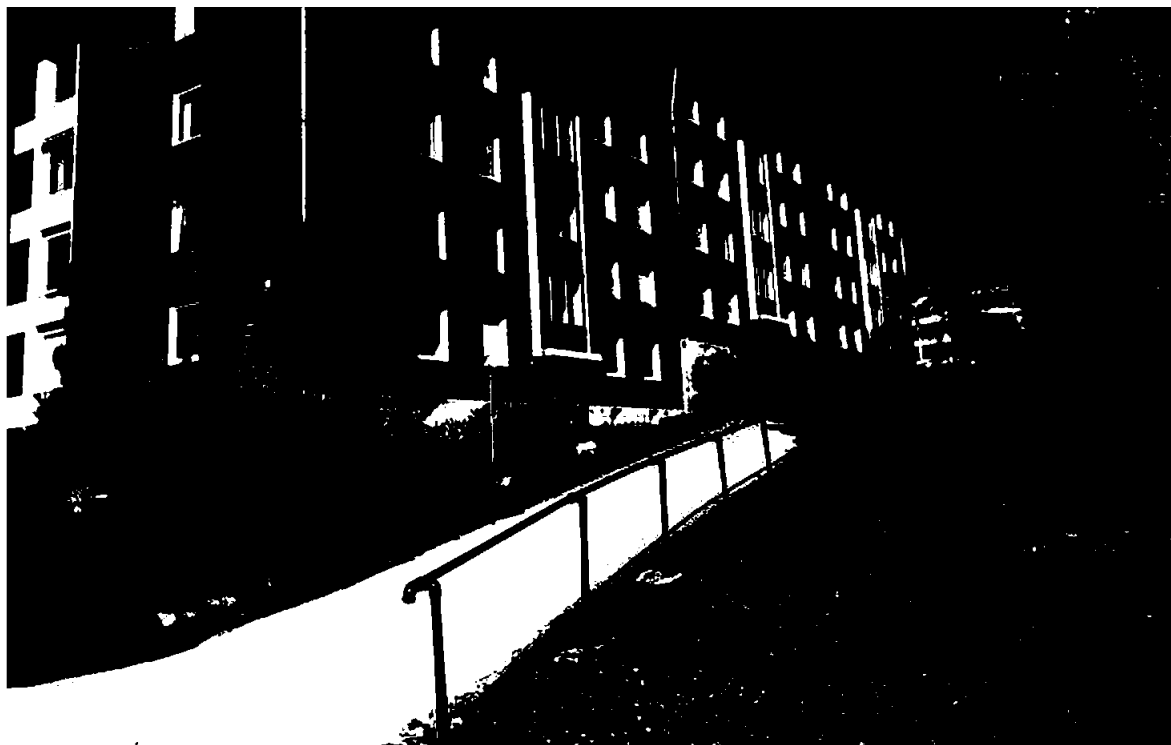
Note



4

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



ORDINÆRT ÅRSMØTE 2021

Høvikvollen AS

Tid: 03.06.2021, kl. 18:00

Sted: Digitalt møte.

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





Det innkalles til ordinært årsmøte i Høvikvollen AS

Til informasjon har Brækhus Eiendom AS nå endret navn til Hammersborg Eiendomsforvaltning AS.

Tid: 3 juni 2021, kl.18:00

Sted: Digitalt møte via Microsoft Teams

Dessverre ser vi at vi også i år må avvike generalforsamlingen på en litt annen måte enn normalt.

Stemmeseddel/ fullmakt sendes til karlsen@hbef.no med kopi til post@hovikvollen.com, eller

leveres på papir til styremedlem Bjørn Andvig, i Fjordveien 65 A.

SAKSLISTE

Spørsmål om møtet er lovlig innkalt

1. Konstituering

- 1.1 Valg av møteleder
- 1.2 Valg av protokollfører
- 1.3 Valg av 2 protokollvitner
- 1.4 Opptak av navnefortegnelse

2. Styrets årsberetning 2020

3. Årsregnskapet 2020 og budsjett 2021

4. Eventuell godtgjørelse til styret, valgkomite og revisor

5. Valg

- 5.1 Valg av ett styremedlemmer
- 5.2 Valg av ett varamedlemmer
- 5.3 Valg av valgkomité

6. Orientering om arbeidet med å slå sammen seks sameier til ett felles Høvikvollen Sameie

Oslo, 18.05.2021

Høvikvollen AS

STYRET



Styrets innstilling til de saker som skal behandles på aksjeselskapets ordinære generalforsamling den 3. juni 2021

Sak 1: Konstituering

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på generalforsamlingen.

Sak 2: Årsmelding fra styret

Årsmelding for 2020-2021 følger vedlagt og anbefales godkjent.

Sak 3: Årsoppgjøret og forslag til budsjett 2021

Resultatregnskap 2020, balanse pr. 31.12.2020 og budsjett for 2021 følger vedlagt.

3.1 Forslag til vedtak

Resultatregnskapet for 2020, som viser et overskudd på kr. 1.011.844, anbefales godkjent.

Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter aksjeselskapet har hatt, er medtatt i det fremlagte regnskapet.

3.2 Budsjett for 2021 anbefales tatt til orientering.

Sak 4: Godtgjørelse til styret, valgkomite og revisor

Honoraret ble sist økt på Generalforsamlingen i 2018.

I fjor var det første gang med Covid 19 og smittevernrestriksjonene og manglende muligheter til å diskutere sakene. I en slik situasjon var styret opptatt av at det var «umusikalsk» å heve honoraret, og gikk inn for at honoraret skulle være uendret.

Møtesituasjonen er den samme i år. Fortsatt ingen muligheter for å avholde Generalforsamlingen på ordinær måte. Men i år innstilles det på en økning av honoraret. Konstruksjonen med seks sameier og et driftsselskap gjør det spesielt krevende å sitte i styret.

Valgkomiteen skriver følgende: Folk som kjenner til slikt hevder at honoraret til Styret i Høvikvollen er lavt når det er så mange som 126 leiligheter. Det sittende styret har mye arbeid. Foran oss ligger fullføringen av rørfornyelsen og omorganiseringen til Høvikvollen Sameie. I fjor innstilte valgkomiteen på «Ingen justering av styrehonoraret». I år innstiller valgkomiteen på en oppjustering fra kr 150.000 til kr 210.000.



Valgkomitéens forslag til styrehonorar: Styrehonoraret økes til 210.000. Styrets medlemmer fordeler selv honoraret.

Styrets forslag til honorar for valgkomiteen: Honoraret økes til kr 10.000.

Revisor honoreres etter faktura.

Sak 5: Valg

5.1. Valg av styremedlemmer

Valgkomiteen har bestått av Truls Omtvedt (F69), Harald Berthelsen (F67) og Anne Karine Dick (F63).

Styret i Høvikvollen AS består i dag av følgende personer:

Mariann Bakken, Nadin Humlen, Maren Lyngo, Anne Straumfors og Bjørn Andvig.

Nadin Humlen og Maren Lyngo er på valg og Marian Bakken har flyttet fra Høvikvollen. Maren Lyngo har frasagt seg gjenvalg. Nadin Humlen har sagt seg villig til gjenvalg. Bjørn Andvig og Anne Straumfors er ikke på valg.

Bjørn Andvig	F 65a	valgt for 2 år i fjor
Anne Straumfors	F 67b	valgt for 2 år i fjor

Valgkomiteen har følgende innstilling til styremedlemmer:

Nadin Humlen , F 67a	velges for 1 år
Arild Steiro, F 65a	velges for 2 år
Bernt Huseby, F 69b	velges for 2 år

Styret i Høvikvollen konstituerer seg selv.

5.2. Valg av varamedlem

I fjor ble Birgitte Omtvedt og Lise Gulbrandsen valgt til varamedlemmer. Varamedlemmene velges kun for et år av gangen.

Valgkomiteen har følgende innstilling til varamedlem:

Lise Gulbrandsen, F67a	velges for et år
------------------------	------------------

5.3 Valg av valgkomité

Det er styret i Høvikvollen som innstiller valgkomite. Nåværende komite har sittet i to perioder og tar gjenvalg.

Styrets innstilling til valgkomite:

Truls Omtvedt, F69 C
Harald Berthelsen, F67 C
Anne Karine Dick, F63 A



6 Orientering om arbeidet med å slå sammen seks sameier til ett felles Høvikvollen Sameie

Konklusjon

Styret hadde håpet på at det skulle være mulig å gjennomføre en vanlig Generalforsamling i år. Det ble det ikke. Vi er av den oppfatning at arbeidet med sammenslåing må skje under normale møteforhold der vi kan møtes og diskutere sammen. Arbeidet må følgelig utsettes til denne epidemien er over, og det igjen er tillatt med fysiske møter.

Derfor er dette kun en orienteringssak til den ordinære Generalforsamlingen 3. juni 2021.

Hva skal til for å bli Høvikvollen Sameie?

I denne orienteringen tar vi for gitt at samtlige eiere er orientert om at nåværende organisasjonstruktur har gått ut på dato: vi er seks sameier som driftes av aksjeselskapet Høvikvollen AS. Opprinnelig var våre 126 leiligheter organisert som aksjeleiligheter, men på begynnelsen av 70-tallet ble de omdannet til eierseksjoner i seks sameier. Mens driftselskapet Høvikvollen AS beholdt ansvaret for vedlikehold og regnskap. I 2017 og 2018 arbeidet styret og sameielederne intenst med å reorganisere oss til ett felles sameie, men manglet to stemmer på 100 % enighet.

Som orientert i årets første Informasjonskriv ble det vedtatt en lovendring i Eierseksjonsloven rett før jul 2020, som gjør at samordning av flere sameier til ett sameie, kun krever 2/3 flertall blant de oppmøtte på sameienes årsmøter. Mot tidligere 100% enighet blant eierne.

Styret har sett litt på hva som kreves og rekkefølgen i de ulike «operasjonene». Vi søker bistand hos advokat Eirik Espenes hos Brækhus som kjenner Høvikvollen og organisasjonsformen vår fra tidligere.

Krav fra eierseksjonslovens kap 4, § 22 b. Plan for sammenslåing

Sameiestyret skal senest i innkallingen til årsmøtet legge frem en plan for sammenslåingen som minst viser:

1. en angivelse av sameiene med gårds-, bruks- og seksjonsnummer (*vår anm: 59s gnr og bnr videreføres*)
2. et forslag til nye vedtekter for det utvidede sameiet
3. en utregning av sameiebrøker i det utvidede sameiet
4. det siste årsregnskapet, den siste årsmeldingen og revisjonsmeldingen hvis det foreligger
for de sameiene som skal slås sammen. (*vår anm: årsregnskapet må brytes ned på det enkelte sameie og justeres etter størrelse.*)

Rekkefølgen eller handlingskjeden (forenklet)

1. Årsmøter eller ekstraordinære møter i sameiene behandler og fatter vedtak. Det kreves 2/3 flertall blant de oppmøtte på selve årsmøtet. (Ingen egne fullmakter som skal underskrives, som forrige gang).
2. Grunneier må signere på egne dokumenter. Her har Høvikåsen tråkket opp stien for oss. Vi vet at grunneier stiller seg positiv.
3. Etter forhåpentligvis positive vedtak på årsmøtene sendes begjæring (formalia som Brækhus sender) så til kommunen. Rundt fire måneders behandlingstid.



4. Generalforsamling nr. 1 beslutter at selskapet skal «forberede seg på avvikling», registrere dette i Brønnøysund for å varsle selskapets kreditorer. Avvikling av AS er regulert i aksjelovens § 16-1 flg. <https://lovdata.no/lov/1997-06-13-44/§16-1>
5. Generalforsamling nr. 2 treffer endelig beslutning om å avvikle/slette selskapet, bl.a. dekning av selskapets forpliktelser og utdeling av selskapets overskytende midler (dette møtet avholdes når man har fått bekreftet tinglysning fra kartverket) Umiddelbart etter møte 2: Stiftelsesmøte for nytt sameie hvor styre for Sameiet Høvikvollen velges.

Utfordringer

Styret arbeider med nytt forslag til vedtekter som bygger på eksisterende. Disse vil bli lagt ut på hjemmesiden vår, til orientering for den interesserte, før ferien. Det samme gjelder for arbeidsgruppen som har jobbet fram et forslag til nye Husordensregler. Resultatet fra det arbeidet vil også bli lagt ut på hjemmesiden www.hovikvollen.com umiddelbart etter Generalforsamlingen.

Begge skal behandles av sameienes møter. Det vil være sameielederne sammen med HV-styret som koordinerer og samkjører det videre arbeidet med vedtektene og Husordensreglene slik at vi får ensartete vedtak.



HØVIKVOLLEN AS STYRETS ÅRSBERETNING 2020-2021

1. Tillitsvalgte

På den ekstraordinære generalforsamlingen 24. september 2020 ble følgende styremedlemmer valgt:

Mariann D. Bakken, Anne Straumfors og Bjørn Andvig. Nadin Humlen og Maren Einvik hadde ett år igjen av sin periode. Birgitte Omtvedt (F69C) og Lise Gulbrandsen (F67 A) ble valgt som varamedlemmer for ett år

Etter konstituerende styremøte 28.9.20 så styret for perioden 2020 – 2021 slik ut:

Mariann D. Bakken, styreleder (F67A)
Anne Straumfors, styremedlem (F67B)
Nadin Humlen, styremedlem (F67A)
Maren Einvik, styremedlem (F67A)
Bjørn Andvig, styremedlem (F65A)

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 2020 er utført av Brækhus Eiendom AS ved **Ulf Karlsen**. Fra 1.1.2020 ble Brækhus Eiendom kjøpt opp av OBOS og vår avdeling heter nå Hammersborg Eiendomsforvaltning. Selskapets revisor er **RSM Hasner Kjelstrup & Wiggen AS**.

Eiendommene er 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 www.hovikvollen.com.

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 gnr.11 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. Eierskifter/utleie

Følgende seksjoner har skiftet eier i perioden fra forrige årsberetning ble godkjent (6/5-2020) til 04/05 2021, da denne årsberetningen ble godkjent av styret:

Sameie	Selger	Kjøper
Fjordveien 63A	Bjørn Terje og Irina Øveraas	Guttorm Bredo Olsen
Fjordveien 65C	Monsen	Audun Eriksen
Fjordveien 63A	Astrid Svedjan	Ingrid Braathen og Per Johan Edwinson



Fjordveien 69B	Kullmann og Thidemann	Madelene Westegaard og Håkon Lindegaard
Fjordveien 59A	Karl Henrik Børseth og Vilde Vegem	Synne Krokstad og Nicolay Billaudel
Fjordveien 67A	Mariann Bakken og Lars Døstvedt	Ann-Britt Pharo Paulsen
Fjordveien 65A	Edvard Bruseth	Vidar Grette og Stine Andresen
Fjordveien 69C	Reidar Størsteinhaug	Anne Karin Lefdal Eidsvik og Torgeir Eidsvik
Fjordveien 69B	Vibeke Høklie Arnoldsen	Aina Gjems
Fjordveien 69B	Gunnar Børresen	Elin Marie Holst og Tommy Lyng
Fjordveien 63A	Maren Einvik	Alexandra Isabel Sveinsen Treimo og Simon Lønne Mørkhagen
Fjordveien 69B	Magne Jacobsen	Bernt Huseby og Rikke Bräune
Fjordveien 67A	Ingebjørg Steen	Maren Einvik
Fjordveien 65A	Anniken Rødseth	Sara Bianca Gilje og Fredrik Lundring
Fjordveien 67B	Ingun og Kari Bjørnsgaard	Halvor Holtskog og Cicilie A. F. Sandem
Fjordveien 69B	Stine og Laila Tostveit	Fabian Tormundsen

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

5. Styrets arbeid

Vi har alle lagt bak oss et krevende år med pandemi. Fysiske møter har vært nær sagt umulig, og mange av styremøtene er avvirket digitalt.

Styret har en aktiv periode bak seg. Styrets arbeidsform har vært å være *hands on* framfor å hyre inn dyre prosjektledere. Dette har vært et bevisst valg, og som uten tvil har spart felleskapet for store summer. Men det kan diskuteres om det er en «bærekraftig» form. I etterpåklokskapens lys ser vi at en slik form er svært arbeidskrevende for fritidstillitsvalgte som vi er. Så for framtiden tror vi at løsningen i større grad er å kjøpe prosjektleder-tjenester.

Styret har siden forrige ordinære generalforsamling avholdt 9 styremøter, hvorav tre felles med sameielederne. Pga de generelle smittevernrestriksjonene i vår region har vi måttet avlyse flere av fellesmøtene. Det er uheldig fordi samarbeidsmøtene oppleves som nyttige og helt nødvendige med tanke på den litt spesielle organisasjonsstrukturen vi har.

Styrets arbeid styres av flere forhold: De større vedlikeholdsoppgavene utledes av *Tilstandsrapport fra 2016*. Styret foretar årlige befaringer og styrets *Vedlikeholdslogg* som er ført fra 1997 – pt. gir en indikasjon om hva som står for tur. I tillegg vil det alltid være akutte ting som oppstår. I korte trekk gir disse punktene en oversikt over styrets arbeid fra juni 20 til mai 21:



- Løpende kontakt med samarbeidspartnere som vaktmester (ABVK), Assistentpartner (dørlås), Norsk Brannvern (alarmsystem, sensorer), Viken fiber og forsikringsselskapet Landkreditt.
- Løpende vedlikeholdsoppgaver som ødelagte dørlåser, lamper, utslitte vannlåser o.l.
- Kontroll og etterstramming av hovedsikringsrommet i hver blokk
- Reparasjon av ødelagt pipeløp i 63 C.
- Reparasjon av brannmur loft i 63 og 61.
- Løpende oppdatering av nettsiden www.hovikvollen.com
- 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.
- Igangsette gruppe som utarbeider forslag til nye Husordensregler
- Igangsette arbeidet med forslag til nye vedtekter
- Etter en rekke klager sa vi opp avtalen med Krupa Renhold. Innhentet tilbud fra to ulike aktører og inngikk fra 1.1.21 avtale med Oksana Renhold.
- Igangsetting av forprosjekt og etter hvert hovedprosjektet for rørfornyng med entreprenør BTS.

Hvert år er det vannskader. Årsaken er som regel skader inne i leiligheten, ved egne rør. 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 egen leilighet fram til hovedstammen ikke gror igjen og er i god stand.

Nå vil dette sannsynligvis bli merkbart bedre når 104 av 126 leiligheter har valgt å rør-fornye også rørene inne i leiligheten, parallelt med at BTS rørfornyer hovedstammene.

Vedlikehold av bygningsmassen / generelt vedlikeholdsarbeid

Tilstandsrapporten av mai 2016 konkluderte med at vi har holdt vår bygningsmasse og utearealer tilfredsstillende vedlike. Imidlertid er det drøyt 60 år siden blokkene ble oppført, og det påregnes betydelig vedlikeholdskostnader de kommende år.

I september i fjor fikk styret flertall for å igangsette rørfornyingsprosjektet, både på sameienes møter og den ekstraordinære Generalforsamlingen 28. september 20.

Perioden oktober – desember 2020 gikk med til forprosjektering av hovedprosjektet, slik at alt var klart til oppstart januar 21. Per skrivende stund er de tre nederste blokkene ferdig, og man er halvveis i arbeidet med F65. Med tanke på alt som kan gå galt under et slikt stort prosjekt generelt og en pandemi spesielt, er styret fornøyd med både samarbeidet med BTS og framdriften. Vi håper at den enkelte eier opplever en åpen dialog med styret rundt dette arbeidet.

Nåværende Tilstandsrapport (ligger på hjemmesiden vår) gjelder for perioden 2016 – 2021. På slutten av 2020 innhentet styret pristilbud på ny tilstandsrapport fra Aase Byggadministrasjon og TEK-Norge. Det var TEK-Norge som leverte det beste tilbudet og i skrivende stund er befaringen i gang som grunnlag for Tilstandsrapport 2021-2026. På bakgrunn av Tilstandsrapporten vil det bli utarbeidet en Tiltaksplan for vedlikeholdsarbeid på kort og lengre sikt.

Sammenslåingsprosessen

Se sak 6 *Orientering om arbeidet med å slå sammen seks sameier til ett felles Høvikvollen Sameie.*



Prioriterte oppgaver for 2021

Som det går fram av forslaget til budsjett 2021 så er den store utgiften *Reparasjon og vedlikehold på kr 5.527.000*. I denne summen inngår de budsjetterte 5 mill for rørfornyingsprosjektet. Det ble vedtatt i 2020 at summen i sin helhet tas av egenkapitalen. Utover det så settes 527.000 av til øvrig vedlikeholdsarbeid. Det er to oppgaver som særlig peker seg ut for inneværende år: 1) oppgradering av døråpner (callingssystemet) i samtlige seks blokker. Vi har måttet starte på dette arbeidet da systemet brøt sammen i én blokk tidligere i vinter. 2) oppstart nye loftstrapper. Ca ¾ av loftstrappene (totalt 18 loftstrapper) er originale og utgjør en stor risiko når de åpnes. Det er bestemt at de tre loftstrappene i F59 skal være piloter. Arbeidet er mer krevende enn først antatt da den originale åpningen er for liten for dagens trapper. Åpningen må utvides, brannskiller brytes.

6. Informasjonsarbeidet mellom styret og beboere

Styret oppdaterer hjemmesiden kontinuerlig og målet er at det meste av informasjon vedrørende for eksempel vedlikehold skal ligge der: www.hovikvollen.com. Styret nås på epostadressen: post@hovikvollen.com

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.

7. 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 legges ut på nettsidene etter avholdt Generalforsamling, sist sept2020.

Norsk Brannvern AS har utført sin årlige kontroll av brannvarslere og brannslukkere i fellesarealene. Styret har i informasjonsskriv og på hjemmesidene anmodet eierne om å skifte batteri i egne røykvarslere i forbindelse med den internasjonale røykvarslerdagen 1. desember.

Feieren AS feier skorsteinene og foretar kontroll av peis/ovn i den enkelte leilighet, henholdsvis hvert 4. 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. Det settes ut containere til usortert avfall vår og høst, noe som gir en fin anledning til å få ryddet.

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

8. 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 styrearbeidet lettere.



9. Likestilling

Høvikvollen AS tilstreber likestilling ved valg av styremedlemmer.

10. Ytre miljø

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

11. Økonomi/budsjett

Resultatregnskapet for 2020 viser et overskudd på kr. **1.011.844** (budsjetterte 548.294) 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 2020 viser altså et langt bedre resultat enn for 2019 som var på kr 199.487. Resultatforskjellen skyldes flere forhold:

- Økte fellesutgifter gir en merinntekt på nesten 400.000
- Underforbruk på posten Reparasjon og vedlikehold på nesten 350.000
- Vesentlig lavere strømpriser, ca 40.000

Ellers skal det meste være forklart i notene til regnskapet. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet for 2020 eller selskapets stilling pr 31.12.2020. Årsregnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Selskapet har en sunn økonomisk stilling. Likviditeten er tilfredsstillende.

Høvik, 04.05.2021

Mariann D. Bakken/s/
Styreleder

Nadin Humlen/s/
styremedlem

Anne Straumfors/s/
styremedlem

Maren Einvik/s/
styremedlem

Bjørn Andvig/s/
styremedlem



Årsoppgjør rapport

Høvikvollen AS
2020

Høvikvollen AS Org.nr. 931079212



Resultatregnskap 2020

Høvikvollen AS
av Brækhus Eiendom AS
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Driftsinntekter					
Fellesutgifter	2	4 196 681	3 816 420	4 198 304	4 198 000
Andre leieinntekter		111 437	119 339	100 000	100 000
Andre inntekter	3	138 681	15 065	5 000	5 000
Sum driftsinntekter		4 446 799	3 950 823	4 303 304	4 303 000
Driftskostnader					
Lønnskostnader	4	175 059	181 419	195 000	195 000
Revisjonshonorar	5	12 118	11 900	22 000	22 000
Forretningsførerhonorar		154 303	151 532	163 000	166 000
Andre honorarer		23 800	26 296	85 000	86 000
Forsikringspremier		228 319	251 271	242 000	251 000
Energikostnader	6	85 963	121 650	127 000	129 000
Kommunale avgifter	7	799 444	750 931	777 000	829 000
Festeavgift/andre leiekostnader	8	392 886	385 826	360 000	390 000
Andre driftskostn. eiendom	9	1 092 327	1 068 401	1 098 000	987 000
Driftskostnader administrasjon	10	66 366	64 100	99 000	88 000
Reparasjoner og vedlikehold	11	415 014	764 339	597 000	5 527 000
Andre kostnader	12	16 788	22 520	20 000	18 000
Sum driftskostnader		3 462 388	3 800 186	3 785 000	8 688 000
Driftsresultat		984 411	150 638	518 304	-4 385 000
Finansinntekter	13	27 432	48 849	30 000	30 000
Resultat av finansposter		27 432	48 849	30 000	30 000
Årsresultat		1 011 844	199 487	548 304	-4 355 000

Resultatrapport 2020 for Høvikvollen AS



Balanse pr. 31.12.2020

Høvikvollen AS
av Brækhus Eiendom AS
Alle beløp i NOK

	Note	2020	2019
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler	18	286 523	286 523
Sum anleggsmidler		286 523	286 523
Omløpsmidler			
Kortsiktige fordringer	14	180 930	337 359
Kontanter og bankinnskudd	15	8 616 479	7 858 202
Sum omløpsmidler		8 797 409	8 195 561
Sum eiendeler		9 083 932	8 482 084
Gjeld og egenkapital			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital/Aksjekapital		126 000	126 000
Annen egenkapital		7 739 497	7 739 497
Årets resultat		1 011 844	0
Sum egenkapital / (- udekket tap) 16		8 877 340	7 865 497
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Depositum og forskudd felleskostn.		118 536	133 827
Leverandørgjeld		71 016	468 154
Annen kortsiktig gjeld	17	17 039	14 607
Sum kortsiktig gjeld		206 592	616 588
Sum gjeld		206 592	616 588
Sum egenkapital og gjeld		9 083 932	8 482 084

Høvik, 04.05.21

Styret for Høvikvollen AS

Mariann Desiree Bakken/s/
Styrets leder

Anne Straumfors/s/
Styremedlem

Nadin Askeland Humlen/s/
Styremedlem

Maren Einvik/s/
Styremedlem

Bjørn Andvig/s/
Styremedlem

Balanserapport 2020 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 bolig AS.

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 til varig eie og bruk. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Alle utgifter til vedlikehold, rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres.

Driftsinntekter

Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av andelseiere/aksjonærer i henhold til vedtatt faktureringsplan.

Økonomi

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

Note 2 Fellesutgifter

	2020	2019
Fellesutgifter fakturert	4 196 681	3 816 420
Sum fellesutgifter	4 196 681	3 816 420

Note 3 Andre driftsinntekter

	2020	2019
Felles vaskeri	8 460	6 760
Refusjoner fra Gjensidige	0	7 204
Viderefakturert faktura	130 221	11 101
Viderefakturert kostnad - motkonto	0	-10 000
Sum andre inntekter	138 681	15 065

Note 4 Lønnskostnader

	2020	2019
Andre honorarer	9 000	9 000
Arbeidsgiveravgift	22 419	22 419
Redusert sats 3.termin 2020	-6 360	0
Styre- og møtehonorerar	150 000	150 000
Sum lønnskostnader	175 059	181 419

Selskapet har hverken ansatte eller tjenestepensjon (OTP).

Det ble utbetalt styrehonorar i perioden. Arbeidsmiljøet 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		
	2020	2019
Revisjonshonorar	12 118	11 900
Sum revisjonshonorar	12 118	11 900
Note 6 Energikostnader		
	2020	2019
Strøm	85 963	121 650
Sum energikostnader	85 963	121 650
Note 7 Kommunale avgifter		
	2020	2019
Avløps-, kloakkavgift	193 887	204 460
Feieavgift	29 340	22 825
Renovasjonsavgift	429 882	375 891
Vannavgift	146 335	147 756
Sum kommunal avgifter	799 444	750 931
Note 8 festeavgift		
	2020	2019
Tomtefesteavgift	392 886	385 826
Sum festeavgift og andre leiekostnader	392 886	385 826
Note 9 Andre driftskostnader		
	2020	2019
Containerleie/-tømming	34 812	24 076
Driftsmateriell	693	0
Kabel-tv/internett	418 970	403 843
Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	10 089	7 038
Nøkler, låser, navneskilt o.l.	35 907	28 599
Snøbrøyting og strøing	36 202	55 352
Tilleggstjenester vaktmester	26 031	13 807
Trappevask/renhold	220 000	235 040
Vaktmestertjeneste, fast	309 624	300 646
Sum andre driftskostnader eiendom	1 092 327	1 068 401
Note 10 Driftskostnader administrasjon		
	2020	2019
Andre kontingenter	25 200	25 200
Fakturaproduksjon, ligningsoppgaver mm	22 711	21 978
IT kostnader	6 116	6 401
Kontorrekvisita	1 746	0
Møtekostnader	6 100	0
Porto	3 437	2 821
Trykksaker, kopiering	1 056	7 700
Sum driftskostnader administrasjon	66 366	64 100



Note 11 Reparasjon og vedlikehold

	2020	2019
Annet rep. og vedlikehold	0	56 588
Brannvernustyr	7 426	22 868
Egenandel forsikring	10 000	17 204
Elektrikerarbeid	100 155	9 808
Gartnerarbeid - grøntanlegg	36 642	59 442
Kjøle-/fryseanlegg	3 290	0
Porttelefon	0	10 478
Rørfornyng VoA	152 725	61 785
Rørleggerarbeid	10 804	12 758
Takarbeid	0	503 960
Vedlikehold og rep. bygning	93 971	9 450
Sum reparasjoner og vedlikehold	415 014	764 339

Note 12 Andre kostnader

	2020	2019
Andre kostnader	1 475	2 189
Bank og kortgebyr	9 563	9 132
Møtekostnad for styret	5 750	11 200
Øre-/kroneavrunding	0	-1
Sum andre kostnader	16 788	22 520

Note 13 Finansinntekter

	2020	2019
Renteinntekter av bankinnskudd	8 836	30 614
Renter kundefordringer	1 406	1 045
Renterinntekt lån	17 190	17 190
Sum finansinntekter	27 432	48 849

Note 14 Kortsiktige fordringer

	2020	2019
Andre forskuddsbetalte kostnader	140	0
Andre periodiseringer	0	187 848
Andre periodiseringer.	0	137 338
Kundefordringer	-79 890	-121 653
Kunderestanse	118 536	133 827
Periodisering forsikring	142 144	0
Andre kortsiktige fordringer	180 930	337 359
Sum kortsiktige fordringer	180 930	337 359

Note 15 Kontanter og bankinnskudd

	2020	2019
Bank skatt 18254	29 407	29 407
Bank .15782	173 816	173 559
Bank .24479	5 767 351	5 044 759
Kontanter F 61	13 955	9 013
Kontanter F 63	21 109	18 683
Kontanter F.59	9 172	7 353
Kontanter F65	17 495	9 173
Kontanter F67	23 201	17 502
Kontanter F69	9 327	3 776
Nordea 6502.07.30247	2 551 647	2 544 977
Sum kontanter og bankinnskudd	8 616 479	7 858 202

**Note 16 Egenkapital**

	2020	2019
Aksjekapital	126 000	126 000
Annen egenkapital	7 739 497	7 739 497
Sum egenkapital 01.01	7 865 497	7 865 497
Årets resultat	1 011 844	0
Sum egenkapital 31.12	8 877 340	7 865 497

Note 17 Kortsiktig gjeld

	2020	2019
Andre påløpte kostnader	17 039	14 607
Sum annen kortsiktig gjeld	17 039	14 607

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

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

T +47 23 1142 00
F +47 23 1142 01

www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i Høvikvollen AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Høvikvollen AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 011 844. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 rettvise 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 avvirket.

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.

Pennco Dokument nr: L3U3G-JUXKY-ZYLSN-EEZF6-0LXX1-8ZYAQ



Revisors beretning 2020 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, 2. juni 2021
RSM Norge AS

Cecilie Tronstad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pennco Dokumentnøkkel: L3U3G-JUXY-ZYLSN-EEZF6-0LX1-8ZYAQ



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

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5999-4-1466689

IP: 193.71.xxx.xxx

2021-06-02 11:01:16Z



Penneo Dokumentnøkkel: L3U3G-JUXKY-ZYLSN-EEZF6-0LX1-8ZYAQ

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@hbef.no med kopi til post@hovikvollen.com 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 2021.

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.210.000,- i styrehonorar Det foreslås kr. 10.000,- til valgkomiteen Revisor honoreres etter faktura	Godkjennes	Godkjennes ikke
5 Valg Valgkomiteens innstilling innstilling på styremedlemme og varamedlemmer, samt styrets innstilling på valgkomite.	Godkjennes	Godkjennes ikke