



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 829 282 062
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HØVIKSLETTA
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Marthe Bang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 26.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 853 321	1 745 950
Sum inntekter		3 853 321	1 745 950
Kostnader			
Lønnskostnad		399 350	
Annen driftskostnad		3 092 760	945 297
Sum kostnader		3 492 110	945 297
Driftsresultat		361 210	800 653
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 069	972
Sum finansinntekter		18 069	972
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		18 069	972
Resultat før skattekostnad		379 279	801 625
Årsresultat		379 279	801 625
Totalresultat		379 279	801 625
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		379 279	801 625
Sum overføringer og disponeringer		379 279	801 625



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		325 400	325 400
Sum varige driftsmidler		325 400	325 400
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		180 565	180 565
Sum finansielle anleggsmidler		180 565	180 565
Sum anleggsmidler		505 965	505 965
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			9 440
Andre fordringer		45 344	245 170
Sum fordringer		45 344	254 610
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 321 028	814 049
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 321 028	814 049
Sum omløpsmidler		1 366 372	1 068 658
SUM EIENDELER		1 872 337	1 574 623



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 362 870	983 590
Sum opptjent egenkapital		1 362 870	983 590
Sum egenkapital		1 362 870	983 590
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		324 000	324 000
Sum annen langsiktig gjeld		324 000	324 000
Sum langsiktig gjeld		324 000	324 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		124 934	220 565
Annen kortsiktig gjeld		60 533	46 468
Sum kortsiktig gjeld		185 467	267 033
Sum gjeld		509 467	591 033
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 872 337	1 574 623



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 606158

Enheten

Organisasjonsnummer: 829 282 062
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HØVIKSLETTA
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Marthe Bang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 29.07.2024



Organisasjonsnr: 829 282 062
SAMEIET HØVIKSLETTA

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 853 321	1 745 950
Sum inntekter		3 853 321	1 745 950
Kostnader			
Lønnskostnad		399 350	
Annen driftskostnad		3 092 760	945 297
Sum kostnader		3 492 110	945 297
Driftsresultat		361 210	800 653
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 069	972
Sum finansinntekter		18 069	972
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		18 069	972
Resultat før skattekostnad		379 279	801 625
Årsresultat		379 279	801 625
Totalresultat		379 279	801 625
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		379 279	801 625
Sum overføringer og disponeringer		379 279	801 625



Organisasjonsnr: 829 282 062
SAMEIET HØVIKSLETTA

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		325 400	325 400
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		180 565	180 565
Sum anleggsmidler		505 965	505 965
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
Andre fordringer		45 344	9 440
Sum fordringer		45 344	245 170
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 321 028	814 049
Sum omløpsmidler		1 366 372	1 068 658
SUM EIENDELER		1 872 337	1 574 623
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	1 362 870	983 590
Sum opptjent egenkapital	1 362 870	983 590
Sum egenkapital	1 362 870	983 590
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	324 000	324 000
Sum annen langsiktig gjeld	324 000	324 000
Sum langsiktig gjeld	324 000	324 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	124 934	220 565
Annen kortsiktig gjeld	60 533	46 468
Sum kortsiktig gjeld	185 467	267 033
Sum gjeld	509 467	591 033
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 872 337	1 574 623



Organisasjonsnr: 829 282 062
SAMEIET HØVIKSLETTA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 2306

Sameiet Høviksletta



Velkommen til årsmøte i Sameiet Høviksletta

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

21. mai 2024 kl. 18:00, Festsalen på Høvik Verk skole.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Vedlikeholdsplanen for de neste 5 år må fremkomme i budsjettet.
7. Det opparbeides et fond over 3 år som skal øremerkes til nødvendig vedlikehold/utbedring.
8. Det innbetales til fondet for å unngå økning på 50% i felleskostnader pr. mnd.
9. Tilleggshonorar kr. 100 000 til styret som ble vedtatt i 2023, bortfaller, da Sameiet Høviksletta nå er etablert.
10. Bilkjøring og parkering
11. Felles farge på markiser
12. Utvendige persiener
13. Fastsettelse av honorarer
14. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Høviksletta



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Velges på årsmøte.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Velges på årsmøte.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg
1. Årsrapporten.pdf

Sak 6

Vedlikeholdsplanen for de neste 5 år må fremkomme i budsjettet.

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Saken er fremmet av:

Else Steenberg Barth, Endre Møen, Gina Gjersøyen, Ingrid Cecilie Jensen, Tom Bakke og Ina Toverud alle fra Fjordveien 82

Svein Stig, Eli Tveit og Christine Hesselberg Braunstein alle fra Fjordveien 84

Nadia Wagner og Rikke Eriksrud begge fra Skogstuveien 16

Det er utarbeidet en rekke nye rapporter i de senere år, senest fra OBOS Prosjekt AS i juni 2023. Ingen av de tiltakene som er nevnt i tilstandsvurderingene, MÅ gjøres umiddelbart, OBOS nevner et tidsaspekt på 5-10 år.



Hvis man på nåværende tidspunkt skulle ta opp en stor fellesgjeld, vil man sannsynligvis få en rente på minst 7,5%, som er dagens rentenivå for sameier. Dette vil igjen gjøre at felleskostnadene må økes.

Det vises til at det ikke foreligger pålegg fra Bærum kommune eller Brannvesenet om å utbedre noen av vedlikeholdstiltakene umiddelbart.

Hvis husleien øker med 50%, som nevnt i informasjon fra styreleder, vil dette resultere i at leilighetene i Sameiet Høviksletta vil få økning av felleskostnadene på min. kr. 2.000 pr. mnd. Dette betyr en verdiforringelse av våre eiendommer. Hvis felleskostnadene i Sameiet Høviksletta blir liggende rundt kr. 2.000 høyere pr. mnd. enn tilsvarende leiligheter på den andre siden av veien (Sameiet Høvikåsen), vil det bli meget utfordrende for oss å få solgt. Dette er bekreftet av fire forskjellige eiendomsめglere. Som ytterste konsekvens vil enkelte sameiere få økonomiske problemer og kan komme til å måtte selge sine boliger/hjem til en langt lavere pris enn forventet.

I tillegg til at husleien har økt med først 15% fra 1. januar 2023 og nå 6% fra 1. januar 2024, dvs. 21% økning fra 2023, vil man, hvis man ønsker et TV-abonnement, måtte betale ekstra for dette med minst/fra kr. 249 pr. mnd.

Styrets innstilling

Budsjettmodul i økonomisystemet har kun funksjonalitet for to budsjettår, inneværende år og neste år.

Forslag til vedtak

Vedlikeholdsplanen for de neste 5 år må fremkomme i budsjettet.

Sak 7

Det opparbeides et fond over 3 år som skal øremerkes til nødvendig vedlikehold/utbedring.

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Saken er fremmet av:

Else Steenberg Barth, Endre Møen, Gina Gjersøyen, Ingrid Cecilie Jensen, Tom Bakke og Ina Toverud alle fra Fjordveien 82

Svein Stig, Eli Tveit og Christine Hesselberg Braunstein alle fra Fjordveien 84

Nadia Wagner og Rikke Eriksrud begge fra Skogstuveien 16

Se sak 6 for ytterligere informasjon.

Styrets innstilling

Vi har ingen kommentar til dette forslaget.

Forslag til vedtak

Det opparbeides et fond over 3 år som skal øremerkes til nødvendig vedlikehold/utbedring.



Sak 8

Det innbetales til fondet for å unngå økning på 50% i felleskostnader pr. mnd.

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Saken er fremmet av:

Else Steenberg Barth, Endre Møen, Gina Gjersøyen, Ingrid Cecilie Jensen, Tom Bakke og Ina Toverud alle fra Fjordveien 82

Svein Stig, Eli Tveit og Christine Hesselberg Braunstein alle fra Fjordveien 84

Nadia Wagner og Rikke Eriksrud begge fra Skogstuveien 16

Se sak 6 for ytterligere informasjon.

Styrets innstilling

I henhold til de anslagene styret har pr i dag, så vil nødvendig vedlikehold de neste 5 til 10 årene være på et sted mellom 20 og 40 millioner. Dersom en skal opparbeide et fond til å dekke deler av vedlikeholdsbehovet bør en avsette et betydelig høyere beløp enn 1 million pr år.

Styre vil påpeke at tallene som kommer frem for beregning av årlig sparebeløp pr seksjon er basert på Eierbrøk og ikke på Brøk til fordeling av felleskostnader.

Forslag til vedtak

Det innbetales til fondet for å unngå økning på 50% i felleskostnader pr. mnd. Det foreslås å innbetale i henhold til eierbrøk totalt kr. 1 000 000 pr. år. Dette betyr kr. 11.270 for Fjordveien 82, 84 og kr. 12.752 for Skogstuveien 14-18.

Sak 9

Tilleggshonorar kr. 100 000 til styret som ble vedtatt i 2023, bortfaller, da Sameiet Høviksletta nå er etablert.

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Saken er fremmet av:

Else Steenberg Barth, Endre Møen, Gina Gjersøyen, Ingrid Cecilie Jensen, Tom Bakke og Ina Toverud alle fra Fjordveien 82

Svein Stig, Eli Tveit og Christine Hesselberg Braunstein alle fra Fjordveien 84

Nadia Wagner og Rikke Eriksrud begge fra Skogstuveien 16

Tilleggshonorar kr. 100 000 til styret som ble vedtatt i 2023, bortfaller, da Sameiet Høviksletta nå er etablert.

Styrehonorar på kr. 250.000 i Sameiet Høviksletta utgjør kr. 2.976 per bolig.



Til sammenligning ligger gjennomsnittlig styrehonorar for 2022-23 i henhold til OBOS på mellom kr. 1.100 og 2.100 kroner per bolig/seksjon for det totale styrehonorar. Det er færre enn 10% av alle sameier som ligger på kr 2.900 eller mer.

Sameier med:

31-80 boliger: kr. 1.821 per bolig.

81-250 boliger: kr. 1.560 per bolig.

Styrets innstilling

I henhold til vedtektenes bestemmelser § 5.3 skal fastsettelse av godtgjørelse til styret behandles som eget punkt på årsmøtet. Saken behandles under eget punkt på årsmøtet.

Forslag til vedtak

Saken behandles under eget punkt på årsmøtet.

Sak 10

Bilkjøring og parkering

Forslag fremmet av:

Styret

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret har observert at det av og til parkeres eller kjøres med biler på gressplenene våre. Vi er av den oppfatning at biler ikke skal parkeres eller hensettes på plenen. Vi ser at dette av og til også setter spor i plenen avhengig av bilens tyngde og fuktigheten i bakken. Vi ser at dette ikke er beskrevet i våre vedtekter, noe vi også mener er nødvendig, men vi fremmer saken basert på våre observasjoner.

Vi har også oppdaget at skiltene som er satt opp ute, har en tekst der det står at innkjøring ikke skal skje i tidsrommet mellom 22:00 til 07:00. Her er det avvik mellom vedtekter og skilt. Derfor foreslår vi at husordensreglene endres slik at det blir samsvar mellom regler og skilting

Husordensreglene våre har i dag følgende bestemmelse:

«Innkjøring til boligblokkene er bare tillatt når det foreligger påtrengende behov og kun for nødvendig av-/og pålessing. Det er ikke lov til å parkere utenfor boligblokkene. Innkjøring bør ikke skje i tidsrommet kl. 23.00 - kl. 07.00. Beboere plikter å overholde parkeringsbestemmelsene og underrette besøkende om disse.»

Forslag til vedtak

Ny bestemmelse får følgende ordlyd: Innkjøring til boligblokkene er bare tillatt når det foreligger påtrengende behov og kun for nødvendig av-/og pålessing. Det er ikke lov til å parkere utenfor boligblokkene. Innkjøring bør ikke skje i tidsrommet kl. 22.00 - kl. 07.00. Det er ikke lov å kjøre eller parkere bil på plenene. Beboere plikter å overholde parkeringsbestemmelsene og underrette besøkende om disse.



Sak 11

Felles farge på markiser

Forslag fremmet av:

Styret

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Styret har mottatt forespørsel om å fremme sak om felles farge på markiser i sameiet. I dag har Fjordveien 82 og 84 pluss Skogsveien 16 blå markiser. I tillegg har Skogstuveien 14 hatt orange markiser, men der 7 av 12 allerede har skiftet til blå markiser. Skogstuveien 18 har røde markiser. Anskaffelse og vedlikehold av markiser er den enkelte seksjonseiers ansvar.

Det har kommet forslag om å vedta at alle skal ha blå markiser, slik at de som anskaffer nye markiser velger blå ensfargede markiser. Det er også kommet forslag om å endre farge, slik at vi fremover skifter ut til går markiser som blir likere nabo sameiet i Fjordveien.

Styret synes begge forslagene er gode. Men vi har vurdert at dersom en vedtar å skifter farge, så vil det ta svært mange år før en har fått gjennomført samme farge på alle markisene, og fasadene vil fremstå mer urolige. Derfor mener styret at vi bør vedta at markiser i sameiet heretter skal være ensfargede blå. Fargekode vil bli lagt ut på vibbo. Det er også påpekt at markiser skal dekke hele vindus bredden for å opprettholde pene fasader.

Bestemmelsene i vedtektene er som følger:

Vedtektene 2.8 - Fellesarealer

«Utvendig og innvendige fellesarealer skal holdes forsvarlig ved like. Sameiestyret treffer avgjørelser om eiendommens ytre vedlikehold og vedlikehold av fellesrom. Endring av bruk av materialer, utforming, farger på fasader, balkonger, vinduer, inngangsdører og markiser skal vedtas av årsmøte.

Fellesrom i den enkelte blokk er kun til disposisjon for beboerne i den enkelte blokk.»

Forslag til vedtak

«Utvendig og innvendige fellesarealer skal holdes forsvarlig ved like. Sameiestyret treffer avgjørelser om eiendommens ytre vedlikehold og vedlikehold av fellesrom. Endring av bruk av materialer, utforming, farger på fasader, balkonger, vinduer, inngangsdører og markiser skal vedtas av årsmøte. Markisene skal være ensfargede blå og markisen skal dekke hele vinduets bredde. Fellesrom i den enkelte blokk er kun til disposisjon for beboerne i den enkelte blokk.»



Sak 12

Utvendige persienner

Forslag fremmet av:

Styret

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret har mottatt forespørsel om å kunne montere utvendige persienner som et alternativ til markiser. Styret er positive til dette og har sjekket med Bærum Kommune, som har opplyst at montering av utvendige persienner ikke er søknadspliktig.

Styret har vurdert at eventuelle persienner bør administreres likt som markiser, det vil si at det er den enkelte seksjonseiers ansvar, men at det skal være et enhetlig uttrykk, slik at det besluttes en modell/design og farge for persiennene. For at det skal bli en prosess der seksjonseierne får påvirke utsende og design foreslår styret følgende vedtak.

Forslag til vedtak

Styret skal fremme forslag om utvendige persienner som vedtas av årsmøtet i 2025. Styret bes om å gjennomføre en prosess der seksjonseierne blir involvert i valg av design og farge.

Sak 13

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 250.000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 250.000.

Sak 14

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 5 varamedlem Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 1 valgkomite Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet



Styrets årsberetning

Denne rapporten omhandler styrets arbeid fra mai 2023 til mai 2024. Hovedfokuset dette året har vært å få oversikt over tidligere vedlikehold, samstille dette med tilstandsrapporter og prioritere tiltak for vedlikehold. Styret har inngått avtale om prosjekt- og byggeteknisk støtte for å avklare vedlikeholdstiltak og gjennomføring av disse. Vi ser at behovet og ønsker om nødvendige vedlikeholdstiltak overstiger hva sameiet vil klarer å bære av økte utgifter. Alle møter med faginstanser krever at styrets medlemmer har møter med disse i ordinær arbeidstid.

Styret har også satt i gang med utskifting av nett og TV tilgang, slik at vi går fra en gammel coax løsning med begrenset kapasitet over til ny løsning basert på fiber.

I tillegg kommer informasjon og kommunikasjon med beboerne, styremøter, budsjettmøte, regnskapsmøter med OBOS. Styrets medlemmer har også deltatt på en rekke kurs på kveldstid i regi av OBOS for å øke sin kompetanse på styrearbeid og for å kunne gjøre en bedre jobb for sameiet.

Styrets sammensetning:

Styret har fra årsmøte i 2023 bestått av følgende representanter:

Styreleder: Ellen Kristine Grefstad Holst

Styremedlemmer: Anni Lysko, May Britt Lillethun, Arve Lillehagen og Sergei Udovenko

Varamedlemmer: Bergljot Margrethe Nilsen, Leif Espen Middelthon Kiær, Brita Elisabeth Berge og Pia Walle.

Styret i Sameiet Høviksletta består av 3 kvinner og 2 menn.

Virksomhetens art

Sameiet Høviksletta er organisert etter bestemmelsene i Eierseksjonsloven, og har til formål å drive eiendommen i samråd med, og til beste for, eierne. Sameiet Høviksletta ligger i Bærum kommune og har organisasjonsnummer 829 282 062. Sameiet består av 84 seksjoner fordelt på 5 bygninger i tillegg til 54 garasjer fordelt på 7 garasjebygg. Det er ingen næringslokaler i sameiet.

Sameiet har bruksnummer/gårdsnummer 11/671 i Bærum kommune.

Det er registrert 4 solgte seksjoner i perioden. En seksjon er kjøpt av Bærum Kommune for utleie, dette kan offentlig myndighet gjøre i.h.h.t Eierseksjonsloven § 24-4.

Forretningsfører og revisjon

Forretningsfører er OBOS eiendomsforvaltning AS og Otterstad Revisjonskontor AS er valgt som sameiets revisor.

Forsikring

Sameiet Høviksletta er fullverdiforsikret i If skadeforsikring nuf, avtalenummer SP4640138. Ved melding og oppfølging av skadesaker kan den enkelte seksjonseier melde dette inn via vibbo til forsikringskontoret i OBOS. Skader kan meldes inn ved å bruke funksjonen «meld inn skade», eller via mail til forsikring@obos.no alternativt på telefon 22 86 83 98. Egenandelen er kr 10.000,- pr skade. Forsikringsavtalen ligger tilgjengelig på vibbo.



Merk! Sameiets forsikringer dekker kun skade på bygningsmasse etter gitte bestemmelser. Øvrige skader må dekkes av den enkeltes innboforsikring.

Styrets arbeid

Styrets primære ansvar er å forvalte sameiets verdier på vegne av seksjonseieren og ha en god økonomistyring. Styret skal administrativt å drifte virksomheten, ivareta bygningsmassen, følge opp leverandører og ha en god dialog med seksjonseierne. Et godt resultat av de tillitsvalgtes arbeid har stor velferdsmessig og økonomisk betydning for sameierne.

- Styret har gjennomført 11 styremøter.
- Vi har gjennomført 2 informasjonsmøter med seksjonseierne.
- Vi har gjennomført 4 møter med OPAS
- Vi har gjennomført 7 befaringer i forbindelse med etablering av nytt nett og med tilstandsbefaringer av eiendommen.
- Vi har gjennomført 2 møter med OBOS for å gjennomgå regnskapet og utarbeide budsjett.
- Styret har også ansvar med å følge opp vaktmestertjenesten og andre leverandører av tjenester til sameiet.
- Styrearbeidet omfatter også informasjon og dialog med beboerne.

Digital informasjon og kommunikasjon

Sameiet har tatt i bruk vibbo som ny digital plattform for kommunikasjon og informasjon i sameiet. Alle seksjoner i sameiet er nå registrert med mailadresse, slik at alle får denne informasjonen som sendes ut av styret og av beboere.

OBOS/Forrettingsfører legger inn de juridiske eierne av seksjonene. Den enkelte seksjonseier har tilgang til å legge inn medbeboere, pårørende og leietakere i vibbo. Disse må registreres i vibbo med navn, mailadresse og mobilnummer. Når dette er korrekt registrert, vil informasjonen fra styret komme frem til den enkelte.

Foruten å være en kommunikasjonsplattform, så er vibbo også det stedet der dere skal finne relevant informasjon om sameiet. Styret jobber med å legge ut nye artikler og merker de med stikkord/faner slik at det skal være lettere å finne informasjonen. I tillegg har vibbo funksjonene MinSide, der du finner relevant informasjon om din seksjon.



I løpet av året har styret behandlet 616 henvendelser og saker:

E-post korrespondanse Sak/Tema	Antall
Avfallshåndtering	27
Beboersaker	128
Brannsikkerhet	22
Eierskiftesaker/Fremleie	13
Elbil lading	17
Fellesområder	13
Forretningsfører	41
Forsikring	18
Garasjer	53
Info til styret	12
Internett-Fiber-TV	60
Lås & Nøkler	24
Rehabilitering & Prosjekt	79
Ringeløkke & Postkasse	15
Service rapporter	18
Strøm	3
Styresaker	26
Vaktmestertjenester	47
Sum Antall saker besvart	616

Artikler og informasjon lagt ut på Vibbo Type	Antall
Nyheter	39
Oppslag	18
Temaer	21
Totalt antall artikler	78

Styret ønsker at all kommunikasjon skjer skriftlig. Eiere og beboere kan kontakte styret via chat og epost på vibbo. Epost til styret sendes til: hoviksletta@vibbo.no. Styret følger opp disse henvendelsene jevnlig.

Daglig drift av sameiet

Vaktmestertjenesten kjøpes fra Asker og Bærums Vaktmesterkompani AS (ABVK). Det er en separat avtale for maskinell brøyting og maskinell strøing. Vi har også inngått avtale om trappevask med ABVK.

ABVK følges opp av en representant fra styret som medfører ukentlig oppfølging av saker. Alle henvendelser til ABVK som medfører ekstra kostnader skal gå via styret.

Vedlikeholdsprosjekt

Eiendomsmassen i sameiet er fra 1960 og krever nå at større vedlikeholdstiltak gjennomføres. Tilstandsrapport fra 2018 utarbeidet av OPAK samt pipekontroll fra 2019 legger grunnlaget for spesifisering og prioritering av tiltak.

Styret har inngått en avtale med OBOS Prosjekt AS (OPAS) om faglig assistanse for å vurdere nødvendige tiltak, beskrive tiltakene samt innhente tilbud fra entreprenører på gjennomføring av et vedlikeholdsprosjekt. Det er gjennomført en befaring av eiendomsmassen med hensyn på betong, avløpsrør, katodisk anlegg, brannsikkerhet og selve bygningsmassen. Det er planlagt et informasjonsmøte 29. april der OPAS informerer om teknisk tilstand på bygningsmassen, der seksjonseieren kan stille spørsmål direkte til fagfolkene.

Fra styret er det pekt ut to som har fått i oppdrag å følge opp prosjektet. Det medfører tett kontakt med OPAS for å gjøre nødvendige avklaringer. Mye av dette arbeidet foregår i arbeidstiden.

Beslutning om å gjennomføre vedlikeholdstiltak skal vedtas på et ekstraordinært årsmøte. Målet er at dette møtet gjennomføres før sommeren.

Ny nettløsning

Dagens infrastruktur er gammel, og moden for utskifting. Styret har besluttet å installere ny fiberløsning for internett og eventuelt TV for sameiet, da avtalen med Telia løper ut i mai 2024. Begrunnelsen er lav



kapasitet og mye nedetid og dårlig kundeservice med løsningen fra Telia. Vi har inngått en fem-års avtale med OpenNet. OpenNett dekker alle etableringskostnader ved å strekke kabler og ledninger og sette opp selve anlegget. I avtalen med sameiet er det også en klausul om at prisen ligger fast i femårsperioden.

Vi erfarer at forventningene og krav til nett tjenester varierer svært i sameiet, og at det er til dels høy frustrasjon over dagens løsning med mye nedetid og lav kapasitet. Vi ser også at flere jobber hjemmefra som en del av det nye arbeidslivet som krever at oppetid og kapasitet/fart blir viktigere. Ny fiberløsning er mer i tråd med dagens krav til en nettløsning og gir større individuelle muligheter for å kjøpe tjenester.

Garasjer

Styret sendte ut et høringsnotat i januar om «eierforholdet» til garasjene, der formålet har vært å få på plass det juridiske om eierskap og avtaler om eksklusiv bruksrett.

Styret har gjort et «dypdykk» i gamle dokumenter i sameiets noe ufullstendige styrearkiv. Der har vi funnet dokumentasjon som viser den historiske utviklingen. Garasjene har alltid vært eid av sameiet, der den enkelte beboer har inngått avtale om eksklusiv bruksrett. For bruksretten ble det opprinnelig betalt et innskudd på kr 6.000,- pr garasje, dette fremkommer i balansen i regnskapet med kr 324.000,-, note 14.

Fra etablering av sameiet i 1960-62 ble garasjeleie og innskuddet regulert gjennom en leieboerobligasjon, der lånet var rente og avdragsfritt og uoppsigelig for begge parter. I 1975-76 da Høviksletta omorganiserte seg fra å være aksjeleiligheter til selveierleiligheter ble det utstedt nye avtaler om eksklusiv bruksrett for alle de 54 garasjene. Vi har funnet opprinnelige tegninger fra byggeår, der garasjenes numre kommer frem. Styret har nå merket garasjene med korrekt nummerering på små skilt over portene i henhold til tegningene.

Flere seksjonseiere har disse leieavtalene datert i 1976 som dokumentasjon for sin bruksrett. Samtidig vet vi at flere har kjøpt leiligheter med garasje uten slik dokumentasjon, som er en sak mellom kjøper og selger og eventuelt eiendomsmegler. Vi har også fått informasjon om at det har vært solgt garasjer innad i sameiet uten dokumentasjon. Dette kan gjøre at det blir krevende å dokumentere egen bruksrett til en garasje. Styret har ønsket å rydde opp å formalisere disse avtalene, slik at bruksretten kunne tinglyses som en servitut på den enkelte seksjon. Videre ønsket vi å få vedtatt ny avtale for bruksrett og nye retningslinjer for bruk av garasjene.

På høringen i vinter mottok styret blant annet et forslag om å innhente juridisk bistand for å skille ut garasjene som et eget garasjelag. Det mener styret er uhensiktsmessig, tidkrevende og kostbart. Det vil kreve opprettelse av nytt juridisk sameie, med eget regnskap og forretningsfører, eventuelt revisor. I tillegg må det velges styre med tilhørende styrehonorar. Det må utarbeides vedtekter og det må også forhandles en avtale om overføring/salg av garasjene mellom sameiet og det nye garasjelaget. Videre må det avklares grenser for eie- og vedlikeholdsansvar mellom garasjelaget og sameiet, særlig der en har felles vegger som i Skogstuveien.

Dette mener styret er en arbeidskrevende og kostbar løsning. Det vil også kreve at enda flere må ta på seg styreverv i sameiet, noe vi opplever som krevende da det er vanskelig å finne kandidater til sameiets styre. Basert på tilbakemeldingene og til dels mye kritikk for det arbeidet styret utfører, har vi valgt å ikke fremme saken til behandling på årsmøtet.



Kommunale avgifter

Kommunale avgifter til Bærum Kommune utgjør nesten 30 % av sameiets totale driftskostnader. Avgiftene forfaller hvert halvår og medfører at vi må ha god nok likviditet til å betale disse fakturaene på kr. 520.000,- ved hvert forfall.

Strømkostnader

Strømkostnadene for sameiet har svingt og variert like mye som for den enkelte beboer. Som sameie mottar vi den samme strømkompensasjon som private forbrukere. Vi har jobbet med å redusere forbruket der det har vært mulig og henstiller beboere til å slukke lyset og lukke dører til boder, vaskerom, hobbyrom og kjellere.

Vi har avtale med Entelios AS for å nyttiggjøre oss prisene i rammeavtalen som OBOS har fremforhandlet for boligselskaper.

HMS

Styret gjennomfører jevnlig inspeksjonsrunder i kjellere for å sikre at dører til varmere rom ikke står åpne ut til gangene, i tillegg til å påse at lys er slukket og at rømningsveier er frie. Men vi opplever stadig at beboere ikke overholder dette.

Styret har montert slynger/dørstoppere på kjellerdører og ytterdører for å forenkle frakting inn og ut. Alle kjellerdører påmontert dørpumpe for å lukke seg automatisk ihht brannkrav, men igjen opplever vi å finne dører som står åpne, slik at hensikten med brannhemmende dører ikke får effekt.

Lading av elbiler

Sameiet etablerte et felles system for lading av el-biler i 2019, med to felles ladeplasser i tillegg til individuelle ladere i den enkelte garasje for de som har installert dette. Betaling av lading belastes den enkelte via en app-løsning der sameiet mottar oppgjør for forbrukt strøm.

Systemet for å sette riktig pris på strømmen krever tett oppfølging fra styret, men vi håper på en bedre funksjonalitet i senere versjoner av systemet. Vi har også i år hatt noen situasjoner med ureglementert lading av el-bil.

Dugnad

I 2022 og 2023 gjennomførte vi dugnad over flere dager, slik at flere skulle få anledning til å bidra. Vi ser at det er varierende om hvor mange fra hver blokk som deltar, samtidig som vi mister dette felles møtepunktet. Styret har derfor besluttet at dugnaden for 2024 skulle samles til en dag. Erfaringer fra dette tar vi med oss videre.

Fremover

Bygningsmassen er over 60 år og står foran større vedlikeholdsbehov. Hovedaktiviteten fremover vil være å kartlegge og prioritere nødvendig vedlikehold. Prioriteringer og omfang av vedlikeholdstiltak legges frem for beslutninger på ekstraordinært årsmøte. Målet er at felles bygningsmasse blir driftet og vedlikeholdt på en ansvarlig og fornuftig måte.

Vaskeri

Opprinnelig hadde alle blokken hvert sitt fellesvaskeri i kjelleren. I løpet av årene har fire av fem blokker valgt å fjerne disse fasilitetene og heller benyttet arealene til andre funksjoner, som bordtennis, skismøreverksted o.l. Skogstuveien 16 valgte å opprettholde felles vaskekjeller.



For å finansiere driften av vaskekjelleren betaler alle seksjonseier inn et månedlig beløp for å dekke drift og vedlikehold. Årsmøtet har bedt om økonomisk oversikt over driften av vaskeriet.

2023 Regnskap			
Ekstra innbetaling vaskekjeller	16 560		
Årlig Service vaskemaskin + tørketrommel		10 389	
Reparasjon tørketrommel		10 445	
Beregnet årlig strømforbruk		938	
Resultat 2023	16 560	21 772	- 5 212

2024 Budsjett			
Regnskap			
Ekstra innbetaling vaskekjeller	20 160		
Årlig Service vaskemaskin + tørketrommel		12 000	
Beregnet årlig strømforbruk		900	
Budsjetert resultat 2024	20 160	12 900	7 260



OTTERSTADS REVISJONSKONTOR A/S

Rosenholm Campus, Rosenholmveien 25
1414 Trollåsen
Tlf.nr. 917 38 645
otterstadsrevisjonskontor@gmail.com
Org.nr. 913 841 123
<https://www.otterstadrevisjon.no/>

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Sameiet Høviksletta

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Høvikslettas årsregnskap som viser et overskudd på kr 379 279. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, og av dets resultater og kontantstrømmer 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 (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.

Styrets og forretningsførers ansvar for regnskapet

Styret og forretningsfører (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 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 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.

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.



OTTERSTADS REVISJONSKONTOR A/S

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, 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 internkontroll.
- 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 selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift- forutsetningen er hensiktsmessig, og basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

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 sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oppegård, 23.04.2024

Otterstads revisjonskontor A/S

Merete Otterstad Sandsnes
Statsautorisert revisor



SAMEIET HØVIKSLETTA
ORG.NR. 829 282 062, KUNDENR. 2306

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022 -	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 801 612	1 027 733	3 802 000	4 402 000
Ladeinntekter EL-bil		51 709	17 209	85 000	50 000
Andre inntekter		0	701 008	10 800	0
SUM DRIFTSINNEKTER		3 853 321	1 745 950	3 897 800	4 452 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-49 350	0	-50 000	-35 000
Styrehonorar	4	-250 000	0	-250 000	-250 000
Revisjonshonorar	5	-45 268	0	-24 000	-11 000
Andre honorarer		-100 000	0	-100 000	0
Forretningsførerhonorar		-124 490	-39 900	-120 000	-127 000
Konsulenthonorar	6	-252 116	-7 478	-25 000	-150 000
Kontingenter		0	0	-15 000	0
Drift og vedlikehold	7	-214 785	-78 102	-412 000	-378 600
Forsikringer		-289 166	-124 582	-290 000	-339 000
Festeavgift		-217 618	-63 861	-202 500	-218 000
Kommunale avgifter	8	-921 346	-272 793	-928 000	-1 022 870
Energi/fyring		-178 510	-81 872	-280 000	-280 000
TV-anlegg/bredbånd		-406 015	-124 753	-384 000	-300 000
Andre driftskostnader	9	-443 447	-151 954	-370 000	-448 800
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 492 110	-945 297	-3 450 500	-3 560 270
DRIFTSRESULTAT		361 210	800 653	447 300	891 730
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	18 069	972	0	11 500
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		18 069	972	0	11 500
ÅRSRESULTAT		379 279	801 625	447 300	903 230
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		379 279			



SAMEIET HØVIKSLETTA
ORG.NR. 829 282 062, KUNDENR. 2306

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	11	325 400	325 400
Langsiktige fordringer	12	180 565	180 565
SUM ANLEGGSMIDLER		505 965	505 965
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		8 438	10 454
Kundefordringer		0	9 440
Forskuddsbetalte kostnader		36 936	114 744
Andre kortsiktige fordringer	13	-30	119 971
Driftskonto OBOS-banken		1 242 890	789 114
Sparekonto OBOS-banken		78 137	24 934
SUM OMLØPSMIDLER		1 366 372	1 068 658
SUM EIENDELER		1 872 337	1 574 623
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 362 870	983 590
SUM EGENKAPITAL		1 362 870	983 590
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld	14	324 000	324 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		324 000	324 000
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		60 484	46 468
Leverandørgjeld		124 934	220 565
Annen kortsiktig gjeld	15	49	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		185 467	267 033
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 872 337	1 574 623
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bærum, 19.04.2024
Styret i Sameiet Høviksletta

Ellen Kristine G Holst

Sergei Udovenko

Arve Lillehagen

Vedlegg 1

20 av 25

Årsrapporten.pdf



Anni Wanda Lysko

May Britt Lillethun

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

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 individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKS KONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	3 729 216
Garasjeleie	55 836
Vaskeripenger	16 560
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 801 612

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-49 350
SUM PERSONALKOSTNADER	-49 350

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 250 000.

I tillegg har styret fått dekket julebord for styret for kr 1 930, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 45 268.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-178 623
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-20 181
BER Bygg og Eiendomsrevisjon AS	-53 313
SUM KONSULENTHONORAR	-252 116

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-46 245
Drift/vedlikehold VVS	-58 575
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-72 400
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-20 844
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-6 722
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-214 785

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-575 701
Feieavgift	-17 670
Renovasjonsavgift	-327 975
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-921 346

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-12 153
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-22 366
Verktøy og redskaper	-559
Vaktmestertjenester	-291 176
Snørydding	-54 112
Andre fremmede tjenester	-1 213
Trykksaker	-2 995
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 370
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 930
Andre kontorkostnader	-28 495
Kontingenter	-16 800



Bank- og kortgebyr	-2 980
Velferdskostnader	-6 299
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-443 447

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	5 157
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 494
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	584
Andre renteinntekter	10 834
SUM FINANSINNTEKTER	18 069

NOTE: 11**VARIGE DRIFTSMIDLER****Garasjer**

Overtatt fra Høviksletta AS	325 400
	325 400
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	325 400

NOTE: 12**LANGSIKTIGE FORDRINGER**

Utlån til Høvik Sameie (bortfester)	180 565
SUM LANGSIKTIGE FORDRINGER	180 565

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Utlegg skadesaker	-30
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	-30

NOTE: 14**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Depositum garasjer	-324 000
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-324 000

NOTE: 15**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Fakturagebyr	-49
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-49



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 21.05.24

Selskapsnummer: 2306 Selskapsnavn: Sameiet Høviksletta

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.