



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 087 500
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HØVIKSLETTA AS
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: Ekern Eric Fougner
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 19.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 786 004	2 711 432
Sum inntekter		2 786 004	2 711 432
Kostnader			
Lønnskostnad	3	131 215	114 100
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	10 740	10 740
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	3 719 045	2 539 320
Sum kostnader		3 860 999	2 664 161
Driftsresultat		-1 074 995	47 271
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		74 108	69 760
Sum finansinntekter		74 108	69 760
Annen rentekostnad		189 064	0
Sum finanskostnader		189 064	0
Netto finans		114 956	-69 760
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 189 952	117 032
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 189 952	117 032
Årsresultat		-1 189 951	117 032
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 189 951	117 032
Sum overføringer og disponeringer		-1 189 951	117 032



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	325 400	325 400
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	11	64 440	75 180
Sum varige driftsmidler		389 840	400 580
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		0	189 064
Sum finansielle anleggsmidler		0	189 064
Sum anleggsmidler		389 840	589 644
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		9 311	0
Andre fordringer	12	121 745	96 046
Sum fordringer		131 056	96 046
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 554 595	2 898 645
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 554 595	2 898 645
Sum omløpsmidler		3 685 651	2 994 691
SUM EIENDELER		4 075 491	3 584 335

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Selskapskapital		100 800	100 800
Sum innskutt egenkapital		100 800	100 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 887 351	3 077 303
Sum opptjent egenkapital		1 887 351	3 077 303
Sum egenkapital	15	1 988 151	3 178 103
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		325 400	325 400
Sum annen langsiktig gjeld		325 400	325 400
Sum langsiktig gjeld		325 400	325 400
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 732 742	27 652
Annen kortsiktig gjeld	13	29 197	53 180
Sum kortsiktig gjeld		1 761 940	80 832
Sum gjeld		2 087 340	406 232
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 075 491	3 584 335



Årsregnskap 2017 Høviksletta AS

Disponible midler

	Regnskap 2017	Regnskap 2016
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	2 913 859	2 786 087
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	-1 189 951	117 032
Tilbakeføring av avskrivning	10 740	10 740
Endringer i andre langsiktige poster	189 064	0
B. Årets endring disponible midler	-990 147	127 772
C. Disponible midler	1 923 711	2 913 859



Resultatregnskap 2017 Høviksletta AS

	Note	Regnskap 2017	Regnskap 2016	Budsjett 2017	Budsjett 2018
INNTEKT					
Driftsinntekt					
Husleieinntekt	1	2 785 004	2 711 432	2 785 000	2 817 000
Sum driftsinntekt		2 785 004	2 711 432	2 785 000	2 817 000
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	1 000	0	0	0
Sum driftsinntekt		1 000	0	0	0
Sum inntekt		2 786 004	2 711 432	2 785 000	2 817 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	16 215	14 100	13 000	16 000
Styrehonorar	3	115 000	100 000	115 000	115 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	11	10 740	10 740	11 000	11 000
Driftskostnad					
Energikostnad		98 926	102 279	75 000	100 000
Kostnad eiendom/lokale	4	322 725	328 331	301 000	316 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	536 520	454 675	459 000	466 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	18 873	6 363	10 000	8 000
Reparasjon og vedlikehold	7	1 584 204	837 964	2 131 000	532 000
Revisjonshonorar	8	7 585	8 505	8 000	8 000
Forretningsførerhonorar		109 186	106 101	109 000	114 000
Andre honorar	9	292 487	5 537	204 000	3 000
Kontorkostnad		1 680	3 104	9 000	3 000
TV/bredbånd		255 419	230 469	239 000	243 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		250	249	0	0
Kontingent og gave		16 800	14 000	14 000	17 000
Forsikring		283 897	271 322	283 000	308 000
Andre kostnader	10	190 493	170 421	182 000	174 000
Sum kostnad		3 860 999	2 664 161	4 163 000	2 434 000
DRIFTSRESULTAT		-1 074 995	47 271	-1 378 000	383 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		74 108	69 760	0	0
Rentekostnad		189 064	0	0	0
Netto finansposter		114 956	-69 760	0	0
Årsresultat		-1 189 951	117 032	-1 378 000	383 000
Overført sameiekapital		-1 189 951	117 032	0	0
Sum overføringer		-1 189 951	117 032	0	0



Balanse 2017 Høviksletta AS

	Note	2017	2016
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Garasjer	11	325 400	325 400
Andre driftsmidler	11	64 440	75 180
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler		0	189 064
Sum anleggsmidler		389 840	589 644
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		9 311	0
Andre kortsiktige fordringer	12	7 613	9 959
Forskuddsbetalte kostnader		114 132	86 087
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		3 554 595	2 898 645
Sum omløpsmidler		3 685 651	2 994 691
SUM EIENDELER		4 075 491	3 584 335



Balanse 2017 Høviksletta AS

	Note	2017	2016
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 800	100 800
Sum innskutt egenkapital		100 800	100 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 887 351	3 077 303
Sum opptjent egenkapital		1 887 351	3 077 303
Sum egenkapital	15	1 988 151	3 178 103
Gjeld			
Avsetninger for forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld		325 400	325 400
Sum langsiktig gjeld		325 400	325 400
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt husleieinntekt		15 182	40 680
Leverandørgjeld		1 732 742	27 652
Annen kortsiktig gjeld	13	14 015	12 500
Sum kortsiktig gjeld		1 761 940	80 832
Sum gjeld		2 087 340	406 232
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 075 491	3 584 335
Pantstillelser	14	325 400	325 400
Sted: _____	Dato: _____		

Rikke Eriksrud
Styreleder

Erik Stenberg
Styremedlem

Pia Sofie Walle
Styremedlem

Bergljot Margrethe Nilsen
Styremedlem

Frode Johannessen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2017 Høviksletta AS

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Skatt

Selskapet er et boligaksjeselskap og lignes ikke som eget skattesubjekt. Aksjeeiernes/ andelseiernes andeler av boligselskapets ligningsmessige inntekter, kostnader, eiendeler og gjeld blir innberettet på eget skjema (RF 1139) av boligselskapet.



Noter årsregnskap 2017 Høviksletta AS

Note 1 - Innkrevde husleieinntekter

	2017	2016
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 749 728	2 677 512
3609 Leie parkering	35 026	33 920
3618 Lading av el- bil	250	0
Sum	2 785 004	2 711 432

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2017	2016
3990 Andre driftsinntekter	1 000	0
Sum	1 000	0

Gjelder gebyr ved utleie.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2017	2016
5400 Arbeidsgiveravgift	16 215	14 100
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	115 000	100 000
Sum	131 215	114 100

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 4 - Kostnad eiendom

	2017	2016
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	171 064	187 344
6360 Annet renhold	0	244
6361 Fast renhold	78 000	85 000
6362 Skadedyrtryddelse	7 802	6 269
6391 Snømåking/strøing	40 938	40 575
6392 Containerleie/tømming	12 815	8 899
6393 Klipping av gress/hekk og blomster	12 106	0
Sum	322 725	328 331

Note 5 - Kommunale avgifter

	2017	2016
6329 Kommunale avgifter	536 520	454 675
Sum	536 520	454 675



Noter årsregnskap 2017 Høviksletta AS

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2017	2016
6500 Verktøy og redskaper	0	294
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	2 800	2 995
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	4 603	2 175
6552 Driftsmateriell	11 470	899
Sum	18 873	6 363

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold

	2017	2016
6601 Vedlikehold bygg	1 522 131	0
6603 Vedlikehold elektro	8 001	171 167
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	94 342
6616 Vedlikehold vaskeri	888	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	41 197	24 831
6630 Egenandel forsikring	6 000	6 000
6641 Malerarbeider	0	104 177
6644 Fasade/balkonger	0	424 889
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	4 859
6648 Vedlikehold dører og porter	5 987	1 450
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	0	6 250
Sum	1 584 204	837 964

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning.

Note 8 - Revisjonshonorar

	2017	2016
6700 Revisjonshonorar	7 585	8 505
Sum	7 585	8 505

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon

Note 9 - Andre honorar

	2017	2016
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	10 534	3 943
6720 Juridisk honorar	4 500	1 594
6730 Teknisk honorar	277 453	0
Sum	292 487	5 537



Noter årsregnskap 2017 Høviksletta AS

Note 10 - Driftskostnader administrasjon

	2017	2016
7718 Fellesarrangement	11 915	0
7740 Kurs for tillitsvalgte	0	5 980
7750 Festeavgift/ tomteleie	169 996	163 572
7770 Betalingskostnader	835	869
7773 Provisjon inkasso - Usbl's fordringer til inkasso	7 748	0
Sum	190 493	170 421

Note 11 - Varige driftsmidler

	Garasjer	Porttelefon
Anskaffelseskost pr.01.01 :	325 400	161 100
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	325 400	161 100
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	96 660
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført 31.12:	325 400	64 440
Årets avskrivninger :	0	10 740
Anskaffelsesår :	2006	2009
Antatt levetid i år :		15

Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2017	2016
1542 Mellomregning BBL Finans	7 434	9 259
1570 Andre kortsiktige fordringer	178	700
Sum	7 613	9 959

Konto 1570 gjelder renter for 2017 fra BBL Finans.

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	2017	2016
2937 Påløpte energikostnader	8 015	12 500
2980 Andre påløpte kostnader	6 000	0
Sum	14 015	12 500

Konto 2980 gjelder avsatt renhold for desember 17.



Noter årsregnskap 2017 Høviksletta AS

Note 14 - Pantstillelser

	2017	2016
Bokført langsiktig gjeld	325 400	325 400
Boligselskapets pantesikrede gjeld	325 400	325 400
Bokført verdi av pantsatt eiendom	325 400	325 400



Noter årsregnskap 2017 Høviksletta AS

Note 15 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	100 800	0	100 800
Sum innskutt egenkapital	100 800	0	100 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3 077 303	-1 189 952	1 887 351
Sum opptjent egenkapital	3 077 303	-1 189 952	1 887 351
Sum egenkapital	3 178 103	-1 189 952	1 988 151



Høviksletta AS

STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2017

Styreperioden 28. mars 2017 – 17. april 2018

1. TILLITSVALGTE

Siden forrige ordinære generalforsamling har tillitsvalgte i Høviksletta AS vært:

Leder:	Rikke Eriksrud	Skogstuveien 16
Nestleder:	Pia Sofie Walle	Fjordveien 84
Styremedlemmer:	Erik Stenberg	Skogstuveien 14
	Berljot Margrethe Nilsen	Skogstuveien 18
	Frode Johannessen	Fjordveien 82
Varamedlemmer:	Eric Fougner Ekern	Skogstuveien 18 a
	Brita Elisabeth Berge	Skogstuveien 16 b
	Leif Espen M Kiær	Skogstuveien 14
		Fjordveien 82
	May Britt Lillethun	Fjordveien 84
Valgkomité:	Ingen	

2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av Boligbyggelaget USBL, Arbeidersamfunnets plass 1 i Oslo (Postboks 8944 Youngstorget, 0028 Oslo), tlf 08725. Aksjeselskapets revisor er BDO, Postboks 1704 Vika, 0121 Oslo.

3. VIRKSOMHETENS ART

Selskapet har til formål å drive eiendommene (se punkt 4) i samråd med og til beste for eierne. Selskapets organisasjonsnummer er 921 087 500.

4. BYGNINGER OG FORSIKRINGER

Høviksletta AS drifter 84 eierseksjoner fordelt på 5 blokker i Bærum kommune. Hver blokk er et eget sameie med egne styrever, men drift og vedlikehold for alle blokkene samlet utføres av Høviksletta AS. Eiendommene har gårdsnr. 11.

Bruksnr. 669 (Skogstuveien 18) – 12 seksjoner
Bruksnr. 670 (Skogstuveien 16) – 12 seksjoner
Bruksnr. 671 (Skogstuveien 14) – 12 seksjoner
Bruksnr. 672 (Fjordveien 82) – 24 seksjoner
Bruksnr. 673 (Fjordveien 84) – 24 seksjoner



Forsikring

Bygningene er forsikret i Gjensidige Forsikring. Polisenr. 76837615. Forsikringen er en fullverdiforsikring, d.v.s. at erstatningsbeløpet ved totalskade skal tilsvare kostnadene ved å gjenoppføre en ny bygning av samme standard og størrelse, etter dagens byggeskikk.

Skade på eiendommenes fellesområder skal meldes til Styret i Høviksletta AS. Egenandelen ved skader vil i 2018 utgjøre kr. 6.000. Ved skader som skal dekkes av forsikringen, betaler eier av enheten den til enhver tid gjeldende egenandel knyttet til skaden.

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

5. EIENDELER OG GJELD - OPPGAVEPLIKT TIL SKATTEETATEN

Sameierne har i januar 2018 fått tilsendt oppgave med oppstilling over den enkelte seksjons andel av selskapets inntekter, kostnader, formue og gjeld. Denne meldingen må tas vare på og sjekkes mot ferdigutfylt personlig selvangivelse.

6. SALG/UTLEIE

Eierskiftegebyr til USBL er p.t. kr. 5650 inkl. mva. USBL krever separat eierskiftegebyr ved salg av garasje, p.t. kr. 1165 inkl. mva. Eierskiftegebyr belastes selger, med mindre noe annet er avtalt i salgskontrakt. Overdragelse/utleie av seksjon kan ikke skje uten styrets skriftlige godkjenning.

7. REGNSKAP OG BALANSE FOR 2017

Regnskapet viser at årets resultat ga et underskudd på kr. -1 074 995. Selskapets disponible midler er redusert fra kr. 2 913 859 til 1 923 711. i løpet av 2017. Selskapet har en god finansiell stilling for igangsatte vedlikeholdsoppgaver.

Det har ikke inntruffet forhold etter regnskapsårets utgang som er av betydning for bedømmelsen av selskapets økonomiske stilling.

Fordi det fortsatt kan ventes større vedlikeholdsutgifter, foreslår styret å øke fellesutgifter for leiligheter og garasje med 5 % fra 1 juli 2018.

8. FORVALTNING / REVISJON

Forretningsførers forvaltningshonorar for 2017 har vært kr. 109 186 mva. For tilleggstenester fra USBL er det betalt kr 10 534 Revisors honorar var kr. 7 585,-

Styret har ikke mottatt lønn eller annen godtgjørelse ut over det styrehonorar som ble fastsatt av generalforsamlingen i 2017.

9. FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning av fortsatt drift. Etter styrets



oppfatning er det økonomisk sett ingen tvil knyttet til selskapets evne til å kunne fortsette driften.

Punkt 17 i årsberetningen omhandler tilstandsrapport levert 10 februar 2012 av Aase Byggadministrasjon AS. Det ventes fortsatt omfattende vedlikeholdsoppgaver de nærmeste årene (se avsnitt 17).

10. ARBEIDSMILJØ

Høviksletta AS har ingen ansatte. Styret har hatt et godt samarbeid i 2017.

11. YTRE MILJØ

Etter styrets oppfatning driver boligselskapet ingen aktiviteter som forurensar det ytre miljø utover det som er normalt ved drift og vedlikehold av boligblokker.

12. STYREMØTER

Siden forrige generalforsamling 5. april 2017 er det avholdt 12 ordinære styremøter.

13. LIKESTILLING

Styret består i dag av 3 kvinner og 2 menn. Kjønnsfordelingen anser vi som bra. Valgkomiteen/styret er oppmerksom på kravet om å fremme likestilling og å forhindre forskjellsbehandling i strid med lov om likestilling mellom kjønnene. Siden Styret skal settes sammen med en representant for hvert sameie, er det vanskelig samtidig å vite hvordan dette vil slå ut i kjønnsfordelingen i Styret for Høviksletta AS.

14. OVERDRAGELSER

Det er i 2017 Det er kun registrert 2 eiendomsoverdragelser i 2017 – 1 i Skogstuveien 18 A og 1 i Fjordveien 84 B.

15. STYRETS ARBEID I PERIODEN

Styret har i perioden arbeidet med følgende saker:

Oppussing av inngangspartier

Styret tok i mai kontakt med Aase Byggeadministrasjon som har laget vår vedlikeholdsplan, for å engasjere dem som prosjekt- og byggeleder.

Styret hadde jevnlig kontakt med Aase v/Haakon Waage under forberedelse og gjennomføring.

Arbeidet ble utført av firma DVS Entreprenører.

Nye dører i sportsboder ble skiftet.

Vinduer ble skiftet i alle trappeoppgangene.

En inngangsdør ble pusset opp som prøve. Dette var lite vellykket, og styret har bedt om anbud på nye dører inkl installasjon fra DVS Entreprenører.

Tidsplanen ble holdt, og arbeidet ble avsluttet før jul.

Get

Get kom med et obligatorisk utvidelse av programtilbudet april 2017 hvilket ville bety en betydelig økning av Høvikslettas utgifter. Vi forhandlet oss fram til en særavtale med Get i denne forbindelsen slik at vi beholdt kun grunnpakken. De som ønsker flere kanaler, må påkoste dette og selv ta kontakt med Get.



Brannsikring

Høviksletta AS har en kontrakt med Norsk Brannvern om brannforebyggende arbeid. En kontrollrunde våren 2017 viste at noen få leiligheter ikke hadde slukkeutstyr i det hele tatt eller ikke hadde godkjent slukkeutstyr (pulver/skum for gammelt, for lite apparat e.l.). De aller fleste leilighetene har nå godkjent slukkeutstyr.

Matafall/renovasjon

Egne søppeldunker for matavfall ble satt ut våren 2017.
Poser til matavfall bestilles av styret ved behov.
Det ble satt opp ekstra kasse til plastavfall utenfor Fjordveien 82..

Vårdugnad og leie av avfallscontainere

Det ble våren 2017 gjennomført ryddedugnad i samtlige blokker og satt ut 3 avfallscontainere derav én til elektrisk avfall.

Oppfølging av vaktmestertjenester:

Vaktmestertjenester kjøpes fra Asker og Bærum Vaktmesterkompani AS (ABVK). Avtalen er gjennomgått og oppdatert i 2015. Det er en separat avtale for maskinell brøyting og maskinell strøing. Eventuell manuell strøing må bestilles spesielt når det er behov for det.

Styret ønsket også en avtale for vedlikehold og skjøtsel av beplantingen. Det viste seg å bli svært kostbart og det ble derfor droppet. Styret i hver blokk bør organisere lusing av bed utenfor egen blokk og evt vanning av bed dersom det blir veldig tørt (i overensstemmelse med kommunens vanningsregler).

ABVK følges opp av en representant i styret. Alle henvendelser til ABVK som medfører ekstra kostnader skal gå via styret.

Øvrige saker:

- Garasjeiere er informert om at det må ryddes i den enkeltes garasje grunnet brannsikkerhet.
- Boss service har ansvaret for skadedyrkontroll – de kontrollerer og skifter åte i utplasserte bokser mot rotter og mus.
- Godkjenning av eiendomsoverdragelser og informasjon til meglere: Styret har i løpet av året godkjent 2 eiendomsoverdragelser og gitt informasjon til meglere i forbindelse med kjøp og salg av leiligheter i sameiene.
- Trappevasken utføres av firma Sector Renhold AS.
- Alle personlige strømmålere ble byttet av Hafslund Nett.

16. PLANLAGT VESENTLIG VEDLIKEHOLD OG ØVRIGE ARBEIDER I 2018

Det er utarbeidet en vedlikeholdsplan for sameiene i Høviksletta AS av Aase Byggadministrasjon AS i februar 2012 (se punkt 17). Styret har følgende forslag til prioriterte oppgaver i 2018:

- Nye inngangsdører
- Utelys ved inngangspartier må skiftes (v/ Helset Elektro)
- Gjennomgang av pipeløp



- Vurdere mer belysning ute langs blokkene
- Utskifting av nøkkelsystem bør vurderes
- Tilstandsrapport for bunnledninger (utsettes til 2018).
- Vurdere maling av sydvegger

17. KOMMENDE 5-ÅRS PERIODE

Blokkene er mer enn 50 år gamle. Det forventes fortsatt større vedlikeholdsarbeider de neste årene. Firmaet Aase Byggadminstrasjon AS gjorde en grundig gjennomgang av eiendommene i desember 2011 og januar 2012 og leverte en tilstandsrapport og en vedlikeholdsplan 10 februar 2012. Vedlikeholdsplanen med stipulerte kostnader er vedlagt årsberetningen. Planen benyttes av styret for å planlegge de ulike vedlikeholdsoppgavene. Planen bør revideres/oppdateres i 2018 av Aase.

18. DIVERSE INFORMASJON

18.1 El-bil og ladbar hybrid-bil

Beboere som ønsker å kunne lade el-bil eller hybrid-bil fra fellesområdene, må sende skriftlig søknad til styret. Det må betales egenandel for strømforbruket. Kostnaden vil være avhengig av hvilken batterikapasitet bilen har. Kostnader for opplegg av ekstra strømkurs i garasjen må betales av bileieren. Styret forbeholder seg retten til å trekke tilbake godkjennelser, dersom det går på bekostning av strømbehov i leilighetene.

18.2 Varmtvannsbeholder i kjeller

Enkelte leiligheter har varmtvannsbeholder montert i kjellerbod. Eventuelle skader som følge av vannlekkasje eller brann, må dekkes av den som har forvoldt skaden. Det er ikke tillatt å gjøre installasjoner som kobler seg til vann og/eller strøm i bodene. Seksjonseiere som har montert varmtvannsbeholder i kjellerboden anmodes om å flytte varmtvannsbeholderen inn i leiligheten.

18.3 Varmepumper

Det er ikke tillatt å montere varmevekslere/vifter, da det vil medføre fasadeendringer, samt at det kan påvirke ventilasjonsforholdene i andre leiligheter.

18.4 Vinduer og inngangsdører i leilighetene

Vedlikehold og evt. fornyelse av vinduer og inngangsdører til leilighetene anses som den enkelte sameiers ansvar. Ved skifting av vinduer må det velges eksakt samme størrelse og utseende som for de vinduene som opprinnelig er brukt i blokken. Ved skifting av inngangsdør skal det velges en nøytralt farget dør.

18.5 Markiser

Markiser er den enkelte sameiers ansvar å vedlikeholde og evt. fornye. Markisene må følge samme farge/mønster som øvrige markiser i bygget.

18.6 Kjøkkenvifter

Det er ikke tillatt å montere avtrekk fra bad og/eller kjøkken til innvendig luftekanal eller ut over yttervegg. Kjøkkenvifter skal være kullfilterbasert og kun sirkulere luften. Dette skyldes at innvendig luftekanal ikke er beregnet for kjøkkenavtrekk, og at begge løsninger (altså både avtrekk til luftekanal og over yttervegg) gir luktproblematikk for øvrige beboere. Flere beboere har meldt om matlukt på bad.



Styret ber alle sameiere om å påse at korrekt avtrekk fra kjøkken ivaretas ved oppussing av kjøkken, og ber de som i dag har avtrekk til innvendig luftekanal eller over yttervegg om å gjøre nødvendige endringer.

18.7 Kabel-TV og bredbånd/internett

Avtale med Get fra 1.februar 2014. Avtalen gjelder i 5 år.
Det er ikke tillatt å montere private parabolantenner.

18.8 Utleie

I henhold til vedtektene for sameiene krever det samtykke fra styret før utleie. Eier skal gjøre leieboer kjent med husordensreglene. Utleie er betinget av at det betales gebyr til Høviksletta AS. Gebyret er fastsatt av generalforsamlingen.

18.9 Vedtekter og husordensregler

Alle aksjonærer/seksjonseiere og andre beboere plikter å følge godkjente vedtekter og husordensregler.

Siste versjon av «Vedtekter for Høviksletta AS» er godkjent av generalforsamlingen 1. april 2014. I tillegg har hver blokk separate vedtekter, godkjent på sameiermøte i den aktuelle blokken.

Siste versjon av «Husordensregler for Høviksletta AS» ble godkjent av generalforsamlingen 24. mars 2015.

Høvik, 21. mars 2018

Rikke Eriksrud
styreleder

Pia Sofie Walle
nestleder

Erik Stenberg
styremedlem

Frode Johannessen
styremedlem

Berhljot Margrethe Nilsen
styremedlem



KPMG AS
Søkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Høviksletta AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Høviksletta AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 189 951. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, 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 2017, 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 består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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

Offiserer

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

Statautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Ålesund	Finnøy	Molde	Strømsund
Arendal	Hamar	Skiel	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandnessjøen	Tromsø
Bodø	Kragerø	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansund	Stavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2017
Høviksletta AS

en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i 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 intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

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

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo 9. april 2018
KPMG AS

Øyvind Skorgevik
Statsautorisert revisor