



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 079 212
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HØVIKVOLLEN AS
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 30.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 20.07.2023



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2021 for 931079212

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	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	4 233 779	4 308 118
Annen driftsinntekt	3	2 371 787	138 681
Sum inntekter		6 605 566	4 446 799
Kostnader			
Lønnskostnad	4	251 043	175 059
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,	11 098 538	3 287 329
Sum kostnader		11 349 581	3 462 388
Driftsresultat		-4 744 015	984 411
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	13	19 280	27 432
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		19 280	27 432
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 724 735	1 011 844
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-4 724 735	1 011 844
Totalresultat		-4 724 735	1 011 844
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-4 724 735	1 011 844
Sum overføringer og disponeringer		-4 724 735	1 011 844



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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	271 619	180 930
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	4 529 287	8 616 479
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 529 287	8 616 479
Sum omløpsmidler		4 800 906	8 797 409
SUM EIENDELER		5 087 429	9 083 932

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		126 000	126 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Sum egenkapital	16	4 152 606	8 877 340
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		789 219	71 016
Annen kortsiktig gjeld	17	145 605	135 575
Sum kortsiktig gjeld		934 824	206 592
Sum gjeld		934 824	206 592
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 087 429	9 083 932



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 441864

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 30.05.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 16.06.2022



Organisasjonsnr: 931 079 212
HØVIKVOLLEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	4 233 779	4 308 118
Annen driftsinntekt	3	2 371 787	138 681
Sum inntekter		6 605 566	4 446 799
Kostnader			
Lønnskostnad	4	251 043	175 059
Annen driftskostnad	5, 6, 7, 8, 9	11 098 538	3 287 329
Sum kostnader		11 349 581	3 462 388
Driftsresultat		-4 744 015	984 411
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	13	19 280	27 432
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		19 280	27 432
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 724 735	1 011 844
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-4 724 735	1 011 844
Totalresultat		-4 724 735	1 011 844
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-4 724 735	1 011 844
Sum overføringer og disponeringer		-4 724 735	1 011 844



Organisasjonsnr: 931 079 212
HØVIKVOLLEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

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	271 619	180 930
----	---------	---------

Sum fordringer

	0	0
--	---	---

Investeringer
Sum investeringer

	0	0
--	---	---

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende

15	4 529 287	8 616 479
----	-----------	-----------

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

	4 529 287	8 616 479
--	-----------	-----------

Sum omløpsmidler

	4 800 906	8 797 409
--	-----------	-----------

SUM EIENDELER

	5 087 429	9 083 932
--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Selskapskapital

	126 000	126 000
--	---------	---------

Annen innskutt egenkapital

	0	0
--	---	---

Sum innskutt egenkapital

	0	0
--	---	---

Sum egenkapital

16	4 152 606	8 877 340
----	-----------	-----------



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	789 219	71 016
Annen kortsiktig gjeld	145 605	135 575
Sum kortsiktig gjeld	934 824	206 592
Sum gjeld	934 824	206 592
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 087 429	9 083 932



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

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	31023.00	16059.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



220020.00 159000.00

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	251043.00	175059.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



ORDINÆRT ÅRSMØTE 2022

Høvikvollen AS

Tid: Mandag 30.05.2022, kl. 18:30

Sted: Klubbhuset Høvik IL



HØVIKVOLLEN AS

Til aksjonærene:

Det innkalles til ordinær generalforsamling 2022 i Høvikvollen AS

Tid: Mandag 30. mai 2022, kl. 1830
Sted: Klubbhuset, Høvik IL

SAKSLISTE

--- o ---

Spørsmål om møtet er lovlig innkalt og godkjenning av dagsorden

1. Konstituering

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

2. Årsberetning fra styret for 2022

3. Årsoppgjøret for 2021 og forslag til budsjett 2022

4. Godtgjørelse til styret, revisor og valgkomite

5. Valg

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

6. Orientering om status i arbeidet med å slå sammen seks sameier til ett felles Høvikvollen Eierseksjonssameie

7. Beslutning om avvikling av Høvikvollen AS

8. Innkomne saker

Høvik, 11. mai 2022
Høvikvollen AS

STYRET



Styrets innstilling til de saker som skal behandles på aksjeselskapets ordinære generalforsamling den 30. mai 2022

Sak 1: Konstituering

Styreleder velges til møteleder. Ulf B. Karlsen fra forretningsfører HBEF velges som protokollfører. Det velges to aksjonærer til å med-undertegne protokollen.

Sak 2: Årsberetning fra styret

Årsberetning for 2021-2022 følger vedlagt og anbefales godkjent.

Sak 3: Årsoppgjøret og forslag til budsjett 2021

Resultatregnskap 2021, balanse pr. 31.12.2021 og budsjett for 2022 følger vedlagt.

3.1 Forslag til vedtak

Resultatregnskapet for 2021, som viser et underskudd på kr. 4.724.735,- 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 2022 anbefales tatt til orientering. Styreleder vil orienter om et par ekstraordinære tiltak.

Sak 4: Godtgjørelse til styret, valgkomite og revisor

Honoraret ble økt på Generalforsamlingen i 2021. Det er derfor ikke forslag om å justere dette for inneværende år.

Valgkomitéens forslag til styrehonorar:

Styrehonoraret foreslås som i fjor og fastsatt til 210.000,-. Styrets medlemmer fordeler selv honoraret.

Styrets forslag til honorar for valgkomitéen: Honoraret bør være kr 10.000,-. Valgkomiteen fordeler selv honoraret.

Revisor honoreres etter faktura.



Sak 5: Valg

5.1. Valg av styremedlemmer

Et viktig moment i prosessen med valg til styret er:

Styret for Høvikvollen AS skal sikre kontinuitet i drift og virksomhet frem til det nye Høvikvollen Eierseksjonssameie er etablert.

Når det nye styret i Eierseksjonssameiet er valgt, vil det være styret i Høvikvollen AS som sammen med det nye styret har ansvar for å overføre alt formelt og reelt ansvar til det nye styret.

Styret for Høvikvollen AS vil derfor fungere som et avviklingsstyre for Høvikvollen AS så snart det nye Høvikvollen Eierseksjonssamvirke er tinglyst og etablert.

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:
Bjørn Andvig, Nadin Humlen, Anne Straumfors og Arild Steiro.

Anne Straumfors er på valg, og Nadin Humlen har flyttet fra Høvikvollen.
Bjørn Andvig og Arild L Steiro er ikke på valg.
Bernt Huseby som ble valgt i fjor, trakk seg fra styret høsten 2021.

Valgkomiteen har følgende innstilling til styremedlemmer:

Vidar Grette, F 65A	velges for 2 år
Eva Carolina Høvik, F 65A	velges for 2 år

Styret i Høvikvollen konstituerer seg selv.

5.2. Valg av varamedlem

Varamedlemmene velges kun for et år av gangen.

Valgkomiteen har følgende innstilling til varamedlem:

Per Johan Edwinston, F 63	varamedlem, velges for 1 år.
---------------------------	------------------------------

5.3 Valg av valgkomité

Det er styret i Høvikvollen som innstiller valgkomite. Nåværende komite har sittet i to perioder og tar gjenvalg, selv om sannsynligheten for at det skal velges noe nytt styre i Høvikvollen AS er minimal.

Styrets innstilling til valgkomite:

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



Sak 6 Orientering om status for arbeidet med å slå sammen de seks sameier til ett felles Høvikvollen Eierseksjonssameie

Det har i flere år vært arbeidet med omorganisering av sameiene som er organisert under Høvikvollen AS, Fjordveien 59, 61, 63, 65, 67 og 69, for å bringe organisasjonsformen inn i juridisk lovlige former i henhold til både eierseksjonsloven og regnskapsloven.

Styret har hatt en intens periode i løpet av vinteren og våren med å få på plass alt grunnlag for å gjennomføre den formelle og juridiske prosess med omdanningen.

Det ble avholdt årsmøter i de seks sameiene henholdsvis 10. og 12. mai 2022. Årsmøtene i samtlige seks sameier har enstemmig vedtatt å slå seg sammen til ett eierseksjonssameie; Høvikvollen Eierseksjonssameie. Samtlige årsmøter har også vedtatt vedtekter som skal gjelde for Høvikvollen Eierseksjonssameie. Vedtektene er utarbeidet av advokater i Brækhus Advokatfirma.

Styret vil i tråd med årsmøtenes vedtak gå videre med søknadsprosessen for å få gjennomført sammenslåingen.

Den videre prosessen ble beskrevet i fjorårets underlag til generalforsamlingen, men dette er såpass sentralt for vårt selskap, at den gjentas her:

Rekkefølgen i den videre prosessen (forenklet)

1. Samtykke fra seksjonseierne og bortfester må innhentes. Deretter sendes søknader om sammenslåing til kommunen for behandling (formalia som Brækhus sender). Kommunen har rundt fire måneders behandlingstid.
2. Høvikvollen AS' generalforsamling - nr. 1 beslutter at selskapet skal oppløses og avvikles. Beslutningen skal kunngjøres i Brønnøysundregistrenes elektroniske kunngjøringspublikasjon 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>
3. Generalforsamling nr. 2 skal vedta sluttoppgjør, og det skal deretter sendes melding til Foretaksregistret om at selskapet er endelig oppløst. Generalforsamling nr. 2 skal avholdes når sameiene formelt er sammenslått (tinglyst).
4. Umiddelbart etter generalforsamling 2: Stiftelsesmøte for nytt sameie hvor det velges styre for Høvikvollen Eierseksjonssameie. Da vil også arbeidet med nye husordensregler gjenopptas.



Sak 7: Beslutning om oppløsning og avvikling av Høvikvollen AS

Sameiene Fjordveien 59, 61, 63, 65, 67 og 69 har vedtatt å slå seg sammen til ett eierseksjonssameie.

Aksjonærene i Høvikvollen AS ønsker derfor ikke drive virksomheten i Høvikvollen AS videre, og det legges frem forslag om å oppløse og avvikle Høvikvollen AS etter aksjeloven kapittel 16.

Forslag til vedtak:

Høvikvollen AS oppløses og avvikles etter aksjeloven kapittel 16.

Sak 8: Andre inntømne saker

Sak 1 – Låser og nøkler til Hovedtavle-rom i Fjordveien 59 - 69

Vi er informert av vår elektriker om at låsen til felles el-tavle i kjelleren i oppgang 63A (og angivelig også andre oppganger i sameiet) er av eldre standard. Styret, ved styreleder, er informert om dette og har uttrykt at de mener at alle elektrikere burde ha passende nøkler tilgjengelig – også nøkler etter tidligere standarder. Vi har allikevel vært avhengige av å tilkalle styreleder for å få låst opp her, noe som vil være uheldig ved hastesaker eller brann.

Forslag til vedtak:

Låsene til felles el-tavler i sameiet oppdateres til gjeldende standard for å sikre tilgjengelighet for el-montører, brann-/redningspersonell mv.

Styret tar ansvar for å kartlegge hvilke låser som ikke er i henhold til gjeldende standard, innhente tilbud på skifte av disse og sikre at nevnte låser blir skiftet.

Simon Lønne Mørkhagen

Fjordveien 63 A

tlf.: +47 975 80 253

Styrets kommentar og forslag til Generalforsamlingen –

- Det nye styret vil avklare om våre låser er i henhold til gjeldende standard og krav til tilgjengelighet for alle autoriserte elektrikere. Om låsene ikke er i henhold til gjeldende standard, vil det gjennomføres nødvendig utskifting i løpet av høsten 2022.



Sak 2 – Rekruttering til Styret i Høvikvollen og Styre i Sameier.

Forslag fra et tidligere styremedlem om å gi pålegg til alle seksjonseiere om å ta ansvar for å sitte i styrene i vårt fellesskap i en periode.

Styrets kommentar og forslag til Generalforsamlingen –

- Det er, etter loven, ikke anledning til å gi pålegg av denne karakter.
- Etter fullføring av sammenslutning til et felles Sameie for hele Høvikvollen, vil det fortsatt være behov for kontaktpersoner/ressurspersoner i hver blokk som i samarbeid med styret vil bidra til å iverksette og følge opp styrets arbeid.

Sak 3 – Pleie, stell og oppfølging av grøntområder og trær i fellesskapet.

Det er kommet forslag om å ta opp videre stell og oppfølging av skogen og trærne i området mellom Høvikvollen og Høvikåsen.

Styrets kommentar og forslag til Generalforsamlingen –

- Det er i løpet av fjoråret etablert en plan og en avtale mellom Høvikvollen AS og Høvikåsen Sameie om videre stell av skogen og vedlikehold av trapper og annet. Det er engasjert et skogpleiefirma til å foreta gjennomføring av planen.
- Styret vil følge opp dette arbeidet videre, og har etablert en kontaktperson fra oss.

Sak 4 – Valg av revisor.

RSM Norge AS har sagt opp rammeavtalen og vil ikke lenger være revisor etter endt revisjon av regnskapet for 2021. Forretningsfører har inngått ny rammeavtale med BDO AS.

Revisor BDO AS anbefales valgt som sameiets nye revisor.

Styrets innstilling –

- BDO velges som revisor

Høvik, 11. mai / 16.mai 2022
Høvikvollen AS

STYRET



HØVIKVOLLEN AS

STYRETS ÅRSBERETNING 2021-2022

1. Tillitsvalgte

På den ordinære generalforsamlingen 3.juni 2021 ble følgende styremedlemmer valgt: Nadin Humlen for ett år, Arild Steiro, F-65A og Bernt Huseby F-69B for 2 år og Lise Gulbrandsen (F67 A) ble valgt som varamedlem for ett år

Etter konstituerende styremøte 01.07.2021 så styret for perioden 2021 – 2022 slik ut:

Bjørn Andvig, styreleder (F65A)

Anne Straumfors, styremedlem (F67B)

Nadin Humlen, styremedlem (F67A)

Arild Steiro, styremedlem (F65A)

Bernt Huseby, styremedlem (F-69B) – trådte ut av styret høsten 2021.

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

2. Forretningsførsel, revisjon, forsikring mv

Forretningsførselen for 2021 er utført av Hammersborg Eiendomsforvaltning (HBEF) ved **Ulf Karlsen**.

Selskapets revisor er **RSM Hasner, Kjelstrup & Wiggen AS**.

Eiendommene er fullverdifsikret i **IF Forsikring** (polisnr SP 3706781).

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 gnr11 bnr 695 i Bærum Kommune.

Tomtene er festet fra Høvik Sameie fram til 2057 og har et samlet areal på 30 877 kvm.

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

4. Eierskifter/utleie

Følgende seksjoner har skiftet eier i perioden fra forrige årsberetning ble godkjent (4/5-2021) til 04/05 2022, da denne årsberetningen ble godkjent av styret:

side 1 av 4

Dokumentet er elektronisk signert



Sameie	Tidligere eier	Ny eier
Fjordveien 59		Kari Hestnes
Fjordveien 67A	Humlen	Torill Noodt
Fjordveien 61C	Sjåvik	Charlotte Nyquist
Fjordveien 65C	Zimmer	Simen Kind Gulbrandsen

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

5. Styrets arbeid

Vi har alle lagt bak oss nok et krevende år med pandemi. Fysiske møter har vært vanskelig, og mange av styremøtene er avvirket digitalt. Det har derfor heller ikke vært avholdt mer enn ett felles møte med Sameielederne.

Styret har en krevende periode bak seg. Styrets arbeidsform har vært å være tett på de prosjekter og prosesser vi har gjennomført i løpet av året. Det klart største prosjektet har vært Rehabilitering av avløpsrør, se eget punkt under vedlikehold. Videre nevnes her også utskifting av calling-anlegg i tre av blokkene, samt flere forhold knyttet til lekkasjer og sprukne rør i forkant og under arbeid med rehabiliteringen.

Styret har siden forrige ordinære generalforsamling avholdt 8 styremøter, hvorav ett felles med sameielederne.

Styrets arbeid styres av flere forhold: De større vedlikeholdsoppgavene har vært basert på *Tilstandsrapport fra 2016*. Styret foretar årlige befaringer og styrets *Vedlikeholdslogg* som er ført fra 1997 – 2021 gir en indikasjon om hva som er fullført og hva som står for tur. Denne vil bli oppdatert i løpet av sommeren 2022. I tillegg vil det alltid være akutte ting som oppstår. I korte trekk gir disse punktene en oversikt over styrets arbeid fra juni 21 til mai 22:

- Reforhandling og re-etablering av avtale med ABVK
- Løpende kontakt med samarbeidspartnere, først og fremst
 - Vaktmester (ABVK),
 - Assistentpartner (dører og dørlås),
 - Norsk Brannvern (alarmsystem, sensorer),
 - Bærum Rørleggerbedrift (bistand ved rørproblemer og lekkasjer)
 - Bærum Kommune, renovasjon
 - Oksana renhold
 - Viken fiber/altibox og
 - Forsikringssselskapet - If.
- Løpende vedlikeholdsoppgaver som ødelagte dørlåser, lamper, utslitte vannlåser o.l.
- Kontroll av hovedsikringsrømmet og stigeledninger i hver blokk
- Reparasjon av ødelagt pipeløp i 63 C – har vært en utfordrende sak også i år – og er ikke fullført pr mai 2022.

side 2 av 4

Dokumentet er elektronisk signert



- Reparasjon av brannmur loft i 63 og 61 – fullført høsten 2021 i forbindelse med rehabilitering av rør.
- Løpende oppdatering av nettsiden www.hovikvollen.com
- Løpende kontakt med mange eiere ifm små og store saker.
- Registrere og følge opp at firmaer som står for oppussingen meldt inn via «Meldeskjemaene» er seriøse.
- Godkjenne alle leilighetsoverdragelse, gjennom fullmakt til forretningsfører.
- Følge opp arbeidet med forslag til nye vedtekter og husordensregler
- Følge opp og fullføre hovedprosjektet for rørfornyng med entreprenør BTS.
- Trappene i skogen med Høvikåsen
- Sammenslåingen (egen sak)

Hvert år har det vært vannskader. Årsaken er som regel skader inne i leiligheten, ved egne rør, både vannrør og kraner inn i leilighet, men først og fremst avløp i kjøkken og bad. Vi ser en meget positiv utvikling etter fullføring av Rehabiliteringsprosjektet for Avløpsrør. I alt ble rørene inne i leiligheten for 115 av 126 leiligheter helt eller delvis fornyet, parallelt med at BTS rørfornyet hovedstammene. Det har ikke vært meldt om noen vannskader gjennom det siste året i de leiligheter som har fullført rørfornyng. Det er fortsatt den enkeltes ansvar å påse at røropplegget fra egen leilighet fram til hovedstammen ikke gror igjen og er i god stand. Regelmessig rens av spesielt kjøkkenavløp kan ikke understrekes sterkt nok.

På den annen side har vi fortsatt hatt noen utfordringer med avløpene i kjellerne. Det ble avdekket av BTS ved rehabiliteringen av hovedstammene, at de til sammen 63 oppstikk-rør som er forbindelsen mellom hovedstammer og bunnrøret i hver blokk, ikke var rehabilitert i tilknytning til bunnrørene for 10-12 år siden. Dette innebærer en risiko for tilstopping som vi ikke kan leve med. Det er derfor besluttet å gjennomføre et nytt rehabiliteringsprosjekt på ettersommeren 2022 for å fullføre dette arbeidet.

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 også i de kommende år.

Rør-rehabiliteringen ble gjennomført fra januar til oktober 2021. Det var etablert en detaljert gjennomføringsplan for hver blokk og hver oppgang, med både inngrep og rehabilitering i den enkelte leilighet og hovedstammer for kjøkken/bad/WC. 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 som i all hovedsak fulgte den oppsatte plan. Gjennom styret og egen prosjektledelse for selve gjennomføringen, fikk vi tatt hånd om alle detaljer i samarbeid med BTS, rørleggere og entreprenører både i fellesområder, leiligheter og boder underveis.

Nåværende Tilstandsrapport (ligger på hjemmesiden vår) gjelder for perioden 2016 – 2021. På slutten av 2020 innhentet styret pristilbud på ny tilstandsrapport fra Aase

side 3 av 4

Dokumentet er elektronisk signert



Byggadministrasjon og TEK-Norge. Det var TEK-Norge som leverte det beste tilbudet og i skrivende stund er Tilstandsrapport 2022-2026 til behandling i styret. På bakgrunn av Tilstandsrapporten vil det bli utarbeidet en Tiltaksplan for vedlikeholdsarbeid på kort og lengre sikt.

Sammenslåingsprosessen

Se egen sak til årsmøter og i Generalforsamlingen –

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

Prioriterte oppgaver for 2022

Som det går fram av forslaget til budsjett 2022 så har vi fortsatt budsjettet med større utgifter til *Reparasjon og vedlikehold på kr 1.000.000*. I denne summen inngår de forutsatte utskiftinger av port-telefonanlegg i 4 blokker, hvorav ett er tatt vinteren 2022. Utover det så settes kr 500.000 av til øvrig vedlikeholdsarbeid.

Det er to oppgaver som særlig peker seg ut for inneværende år:

- Oppstart nye loftstrapper. Ca ¼ 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.
- Videreføring rørfornyng med BTS Rørfornyng. Det ble oppdaget at Oppstikk fra Hovedledning i bunnen av hvert bygg ikke var tatt i 2012. Det må derfor gjennomføres en rørfornyng av til sammen 63 oppstikk i alle byggene Dette er lagt inn i budsjettet med prosjektramme på kr 1.400.000,-

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 sendes elektronisk eller legges i postkassen til den enkelte. Spesielt viktig informasjon blir sendt eierne via forretningsfører.

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 dognad.

Planen revideres etter hver Generalforsamling.

Revidert versjon legges ut på nettsidene etter avholdt Generalforsamling, sist september 2021.

side 4 av 4

Dokumentet er elektronisk signert



Norsk Brannvern AS har utført sin årlige kontroll av brannvarslere og brannslukkere i fellesarealene også i år. Vi har sikret opplæring av ABVK sin stedlige representant for å utføre ukentlig sjekk av sentralen for brannvarsling i alle oppganger. 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. Vi har som angitt en utfordring med pipeløp i F-63.

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 til postkasser og ringetablåer. Det er viktig også 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 2021 viser et underskudd på kr. **4.724.735** (budsjettert 4.355.001) som er dekket fra selskapets egenkapital. Dette viser at styret har hatt meget god kontroll på økonomi og likviditet gjennom året.

Gjennom flere år har Høvikvollen AS bygget opp egenkapitalen i selskapet. Dette gjør også at styret, i budsjett for 2022, valgte å IKKE regulere felleskostnader, men avvente prosessen med sammenslutning til et felles sameie.

Ellers skal det meste være forklart i notene til regnskapet. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet for 2021 eller selskapets stilling pr 31.12.2021. Årsregnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Selskapet har en sunn økonomisk stilling. Likviditeten er tilfredsstillende.

side 5 av 4

Dokumentet er elektronisk signert



Høvik, 11.05.2022

Bjørn Andvig
Styreleder

Nadin Humlen
styremedlem

Anne Straumfors
styremedlem

Arild Steiro
styremedlem

side 6 av 4

Dokumentet er elektronisk signert




Styrets beretni...

Name
Straumfors, Anne

Date
2022-05-11


Identification

 **Straumfors, Anne**

Name
Humlen, Nadin Askeland

Date
2022-05-11

Identification

 **Humlen, Nadin Askeland**

Name
Andvig, Bjørn

Date
2022-05-11


Identification

 **Andvig, Bjørn**

Name
Steiro, Arild Lyder

Date
2022-05-16

Identification

 **Steiro, Arild Lyder**



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Årsoppgjør rapport

Høvikvollen AS
2021

Høvikvollen AS Org.nr. 931079212

Dokumentet er elektronisk signert



Resultatregnskap 2021

Høvikvollen AS
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter					
Fellesutgifter	2	4 198 304	4 196 681	4 198 000	4 198 000
Andre leieinntekter		35 475	111 437	100 000	99 000
Andre inntekter	3	2 371 787	138 681	5 000	5 000
Sum driftsinntekter		6 605 566	4 446 799	4 303 000	4 302 000
Driftskostnader					
Lønnskostnader	4	251 043	175 059	195 000	235 000
Revisjonshonorar	5	12 546	12 118	22 000	23 000
Forretningsførerhonorar		160 220	154 303	166 000	171 000
Andre honorarer		42 550	23 800	86 000	687 000
Forsikringspremier		224 670	228 319	251 000	380 000
Energikostnader	6	182 835	85 963	129 000	145 000
Kommunale avgifter	7	954 909	799 444	829 000	1 013 000
Festeavgift/andre leiekostnader	8	399 592	392 886	390 000	400 000
Andre driftskostn. eiendom	9	1 023 160	1 092 327	987 000	1 049 000
Driftskostnader administrasjon	10	67 918	66 366	88 000	88 000
Reparasjoner og vedlikehold	11	8 014 671	415 014	5 527 001	2 527 000
Andre kostnader	12	15 467	16 788	18 000	20 000
Sum driftskostnader		11 349 581	3 462 388	8 688 001	6 738 000
Driftsresultat		-4 744 015	984 411	-4 385 001	-2 436 000
Finansinntekter	13	19 280	27 432	30 000	30 000
Resultat av finansposter		19 280	27 432	30 000	30 000
Årsresultat		-4 724 735	1 011 844	-4 355 001	-2 406 000

Resultatrapport 2021 for Høvikvollen AS

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2021

Høvikvollen AS
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Alle beløp i NOK

	Note	2021	2020
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler	18	286 523	286 523
Sum anleggsmidler		286 523	286 523
Omløpsmidler			
Kortsiktige fordringer	14	271 619	180 930
Kontanter og bankinnskudd	15	4 529 287	8 616 479
Sum omløpsmidler		4 800 906	8 797 409
Sum eiendeler		5 087 429	9 083 932
Gjeld og egenkapital			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital/Aksjekapital		126 000	126 000
Annen egenkapital		8 751 340	8 751 340
Årets resultat		-4 724 735	0
Sum egenkapital / (- udekket tap) 16		4 152 606	8 877 340
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Depositum og forskudd felleskostn.		109 513	118 536
Leverandørgjeld		789 219	71 016
Annen kortsiktig gjeld	17	36 092	17 039
Sum kortsiktig gjeld		934 824	206 592
Sum gjeld		934 824	206 592
Sum egenkapital og gjeld		5 087 429	9 083 932

Høvik, 11.05.2022

Styret for Høvikvollen AS

Bjørn Andvig
Styrets leder

Anne Straumfors
Styremedlem

Nadin Askeland Humlen
Styremedlem

Arild Lyder Steiro
Styremedlem

Balanserapport 2021 for Høvikvollen AS

Dokumentet er elektronisk signert



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler 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

	2021	2020
Fellesutgifter fakturert	4 198 304	4 196 681
Sum fellesutgifter	4 198 304	4 196 681

Note 3 Andre driftsinntekter

	2021	2020
Felles vaskeri	2 600	8 460
Vedlikehold	2 369 187	0
Viderefakturert faktura	0	130 221
Sum andre inntekter	2 371 787	138 681

Note 4 Lønnskostnader

	2021	2020
Andre honorarer	10 020	9 000
Arbeidsgiveravgift	31 023	22 419
Redusert sats 3.termin 2020	0	-6 360
Styre- og møtehonorar	210 000	150 000
Sum lønnskostnader	251 043	175 059

Selskapet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP). Det ble ikke utbetalt styrehonorar i perioden. Arbeidsmiljøet for styret anses for å være godt. Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

Dokumentet er elektronisk signert



Note 5 Revisjonshonorar		
	2021	2020
Revisjonshonorar	12 546	12 118
Sum revisjonshonorar	12 546	12 118
Note 6 Energikostnader		
	2021	2020
Strøm	182 835	85 963
Sum energikostnader	182 835	85 963
Note 7 Kommunale avgifter		
	2021	2020
Avløps-, kloakkavgift	230 973	193 887
Feieavgift	31 065	29 340
Renovasjonsavgift	516 285	429 882
Vannavgift	176 586	146 335
Sum kommunal avgifter	954 909	799 444
Note 8 festeavgift		
	2021	2020
Tomtefesteavgift	399 592	392 886
Sum festeavgift og andre leiekostnader	399 592	392 886
Note 9 Andre driftskostnader		
	2021	2020
Annet renhold	120 500	0
Containerleie/tømming	27 656	34 812
Driftsmateriell	2 200	693
Kabel-tv/internett	448 696	418 970
Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	6 810	10 089
Nøkler, låser, navneskilt o.l.	22 231	35 907
Snøbrøyting og strøring	62 927	36 202
Tilleggstjenester vaktmester	11 397	26 031
Trappevask/renhold	0	220 000
Vaktmestertjeneste, fast	320 743	309 624
Sum andre driftskostnader eiendom	1 023 160	1 092 327
Note 10 Driftskostnader administrasjon		
	2021	2020
Andre kontigenter	25 200	25 200
Fakturaproduksjon, ligningsoppgaver mm	23 032	22 711
Ikke fradragsberettigede gaver	3 762	0
IT kostnader	7 260	6 116
Kontorrekvisita	0	1 746
Møtekostnader	3 700	6 100
Porto	2 509	3 437
Trykksaker, kopiering	2 456	1 056
Sum driftskostnader administrasjon	67 918	66 366

Dokumentet er elektronisk signert

**Note 11 Reparasjon og vedlikehold**

	2021	2020
Brannvernustyr	8 725	7 426
Egenandel forsikring	0	10 000
Elektrikerarbeid	126 471	100 155
Gartnerarbeid - grøntanlegg	100 264	36 642
Kjøle-/fryseanlegg	0	3 290
Porttelefon	211 430	0
Rørfornying VoA	6 664 950	152 725
Rørleggerarbeid	352 123	10 804
Vedlikehold og rep. bygning	550 708	93 971
Sum reparasjoner og vedlikehold	8 014 671	415 014

Note 12 Andre kostnader

	2021	2020
Andre kostnader	590	1 475
Bank og kortgebyr	7 713	9 563
Møtekostnad for styret	7 163	5 750
Øre-/kroneavrunding	0	0
Sum andre kostnader	15 467	16 788

Note 13 Finansinntekter

	2021	2020
Renteinntekter av bankinnskudd	1 511	8 836
Renter kundefordringer	579	1 406
Renterinntekt lån	17 190	17 190
Sum finansinntekter	19 280	27 432

Note 14 Kortsiktige fordringer

	2021	2020
Andre forskuddsbetalte kostnader	140	140
Kundefordringer	-10 966	-79 890
Kunderestanse	109 513	118 536
Periodisering forsikring	172 933	142 144
Andre kortsiktige fordringer	271 619	180 930
Sum kortsiktige fordringer	271 619	180 930

Note 15 Kontanter og bankinnskudd

	2021	2020
Bank skatt 1503 57 18254	29 407	29 407
Bank 5076.09.15782	173 903	173 816
Bank 8200.02.24479	1 697 634	5 767 351
Kontanter F 61	14 634	13 955
Kontanter F 63	18 103	21 109
Kontanter F.59	4 874	9 172
Kontanter F65	22 241	17 495
Kontanter F67	3 971	23 201
Kontanter F69	12 139	9 327
Nordea 6502.07.30247	2 552 382	2 551 647
Sum kontanter og bankinnskudd	4 529 287	8 616 479

Dokumentet er elektronisk signert

**Note 16 Egenkapital**

	2021	2020
Aksjekapital	126 000	126 000
Annen egenkapital	8 751 340	8 751 340
Sum egenkapital 01.01	8 877 340	8 877 340
Årets resultat	-4 724 735	0
Sum egenkapital 31.12	4 152 606	8 877 340

Note 17 Kortsiktig gjeld

	2021	2020
Andre påløpte kostnader	36 092	17 039
Sum annen kortsiktig gjeld	36 092	17 039

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 låntakers eiendom.
Høvikvollen mottar 6% rente p.a. som kompensasjon for lånet.
Lånet er uoppsigelig, og forfaller i sin helhet ved festetidens utløp.




årsregnskap 09....

Name
Straumfors, Anne

Date
2022-05-11

Identification

 **Straumfors, Anne**

Name
Andvig, Bjørn

Date
2022-05-11

Identification

 **Andvig, Bjørn**

Name
Humlen, Nadin Askeland

Date
2022-05-11


Identification

 **Humlen, Nadin Askeland**

Name
Steiro, Arild Lyder

Date
2022-05-16

Identification

 **Steiro, Arild Lyder**



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

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

www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i Høvikvollen AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Høvikvollen AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 4 724 735. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. 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 konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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.



Revisors beretning 2021 for Høvikvollen AS



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 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>

Oslo, 19.05.2022
RSM Norge AS

Cecilie Tronstad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: Q6FFE-715Y-7B3PZ-8QDUY-0PC32-3MAY



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: 188.95.xxx.xxx

2022-05-19 11:05:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Q6FFE-715Y-7B3PZ-8QDUY-0PC32-3MYAV

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>

25





FULLMAKT

Dersom du ikke kan møte på årsmøtet kan du møte ved fullmektig.
Ønsker du å benytte denne retten kan fullmakten under benyttes.

FULLMAKT

Vennligst bruk blokkbokstaver ved utfylling.

Jeg, er eier av seksjon nr. i
Høvikvollen AS

Jeg kan ikke møte på årsmøtet den/..... - 20....., og gir med dette

..... fullmakt til å møte for meg.

....., den

Underskrift

