



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 786 007
Organisasjonsform: Forening/lag/innretning
Foretaksnavn: LØVLIA HUSEIERFORENING
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Suzanne Tærud Day
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 22.06.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		533 558	430 848
Sum inntekter		533 558	430 848
Kostnader			
Lønnskostnad		35 371	35 371
Annen driftskostnad		381 074	364 035
Sum kostnader		416 445	399 406
Driftsresultat		117 113	31 442
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		476	13 549
Annen finansinntekt		14 311	597
Sum finansinntekter		14 787	14 146
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		14 787	14 146
Ordinært resultat før skattekostnad		131 900	45 588
Ordinært resultat etter skattekostnad		131 900	45 588
Årsresultat		131 900	45 588
Totalresultat		131 900	45 588
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Udekket tap		131 900	45 588
Sum overføringer og disponeringer		131 900	45 588



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		6 852	4 896
Andre fordringer		158 288	83 514
Sum fordringer		165 140	88 410
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		792 217	608 478
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		792 217	608 478
Sum omløpsmidler		957 358	696 888
SUM EIENDELER		957 358	696 888

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		761 914	630 014
Sum opptjent egenkapital		761 914	630 014
Sum egenkapital		761 914	630 014
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		159 528	32 904
Annen kortsiktig gjeld		35 916	33 970
Sum kortsiktig gjeld		195 444	66 874
Sum gjeld		0	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		957 358	696 888



Fullmaktsblankett

Huseiere som ikke har mulighet til å møte på årsmøte 2019 i Løvlia huseierforening, kan stille ved fullmektig. Dersom denne retten benyttes, må nedenstående fullmakt fylles ut.

Det gjøres oppmerksom på at fullmektig ikke kan få bundet fullmakt, det vil si at den ikke kan inneholde forbehold som binder fullmektigen til å stemme på en bestemt måte. Slike fullmakter vil ikke bli godkjent.

FULLMAKT

Eier av hus _____ gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____ (bruk blokkbokstaver)

Huseiers underskrift og dato:

.....
(Huseiers underskrift)

.....
(Dato)





INNKALLING TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE 2019

Ordinært årsmøte i Løvliå huseierforening avholdes mandag 8. april 2019 kl. 18 på Eventyrlia FUS barnehage.

Det vil bli avholdt beboermøte etter endt årsmøte, se egen agenda.
Styret minner også om huseierforeningens husordensregler, vedlagt.

Til behandling foreligger:

1. **KONSTITUERING**
 - A) Valg av møteleder.
 - B) Valg av referent og minst en seksjonseier til å underskrive protokollen.
 - C) Godkjenning av de stemmeberettigede.
 - D) Godkjenning av møteinnkallingen.
2. **ÅRSBERETNING FOR 2018**
3. **ÅRSREGNSKAP FOR 2018**

Styret foreslår overføring av årets resultat mot konto for egenkapital.
4. **GODTGJØRELSER**
 - A) Styrehonorar, forslag om kr 21 000 eks. arbeidsgiveravgift.
 - B) Gressklipperhonorar, forslag om kr 10 000 eks. arbeidsgiveravgift.
 - B) Revisor, foreslås godkjent etter regning.
5. **INNKOMNE SAKER**
 - A) Endring av husordensreglene § 4, se vedlegg 1.
 - B) Ny GET avtale, forhandlinger pågår og status for avtalen presenteres på møtet. Om det medfører økning av felleskostnadene vil avtalen løftes til avstemming på årsmøtet.
6. **VALG AV TILLITSVALGTE**
 - A) Valg av styreleder for 1 år.
 - B) Valg av et styremedlem for 2 år.
 - C) Valg av to varamedlemmer for 1 år.
 - D) Valg av valgkomite for 1 år.

Oslo, 15.03.2019
Styret i Løvliå Huseierforening

Alle huseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale- og stemmerett.
Det er kun én stemme per hus.

Huseiere har rett til å møte ved fullmektig. Benytt vedlagte fullmaktsblankett.

Huseiere bekrefter sin deltagelse med signatur ved ankomst.



ÅRSBERETNING FOR 2018

TILLITSVALGTE OG ANSATTE

Siden ordinært årsmøte den 30. april 2018 har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret:

Styreleder:	Laila Pettersson	2018 (1 år)
Styremedlem:	Rune Øyen	2018 (2 år)
Styremedlem:	Henrik Sørlundsengen	2017 (2 år)
Varamedlem:	Gøkay Tirit	2018 (1 år)
Varamedlem:	Metin Inan	2018 (1 år)

Ansatte:

Sameiet har ingen ansatte.

GENERELLE OPPLYSNINGER OM SAMEIET

Eiendommen:

Sameiet består av 22 hus.

Sameiets eiendom har Gårdsnr. 179 Bruksnr. 75 til og med 96 i Oslo kommune.

Sameiet er registrert i enhetsregisteret med organisasjonsnummer 991 786 007.

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø.

Styret er ikke kjent med at det ytre miljøet forurenses i vesentlig grad.

Forretningsførsel og revisjon:

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av Sebra Forvaltning AS.

Sameiets revisor er Revisoren AS

Helse, miljø og sikkerhet (HMS):

Forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheten (Internkontrollforskriften) ble fastsatt ved kgl.res. 6. desember 1996 med virkning fra 1. januar 1997. Forskriftene stiller krav til at den enkelte virksomhet skal systematisere arbeidet med å etterleve bestemmelsene i lover og forskrifter gitt av det offentlige.

Boligselskap er definert som virksomhet og skal derfor ha internkontrollsystem. Dette omfatter blant annet kontrollsystem og oppfølging av brannvern, byggherreforskrifter ved bygge- og anleggsarbeid, lekeplasser og med elektrisk anlegg og elektrisk utstyr.

Boligselskapet er ansvarlig for at det elektriske anlegget og utstyret i fellesarealet til enhver tid er i orden. I forhold til anlegg og utstyr i den enkelte boenhet er det styrets plikt å gjøre eier og/eller bruker av den enkelte leilighet oppmerksom på det ansvar som eier har for å holde elektrisk utstyr i orden etter gjeldende lov og forskrift. Denne plikten er etter styrets oppfatning oppfylt gjennom dette punktet i årsberetningen.

Brannsikringsutstyr:

I henhold til forskriftene skal det være installert røykvarsler og brannslukningsapparat eller brannslange i alle leilighetene. Eier/beboer har ansvaret for at utstyret finnes og fungerer.

**TV og bredbånd:**

Sameiet har avtale med GET, og spørsmål vedrørende tv/bredbånd rettes til www.get.no eller telefon 02123.

Forsikring:

Sameiets eiendom er fullverdiforsikret i Gjensidige med forsikringsnummer 78793716.

Fullverdiforsikring vil si at forsikringsselskapet har ansvar for at sameiet til enhver tid har de riktige forsikringssummer. En forutsetning for dette er at forsikringsselskapet får melding om vesentlige verdiøkninger på bygninger, f.eks. ved rehabilitering og påbygging. Ved totalskade skal erstatningsbeløpet dekke oppføring av ny bygning av samme standard og størrelse. Forsikringen omfatter også bygningsmessige forandringer den enkelte seksjonseier gjør inne i boligen.

Egenandelen pr. skade utgjør kr 6 000.

Den enkelte huseier må selv sørge for å ha forsikring som dekker innbo og løsøre.

Hvis sameiets forsikring skal benyttes, må huseier straks melde skaden til styret.

Ligningsverdi - Eiendomsskatt

Ligningsverdien får den enkelte oppgitt hos Skatteetaten.

Eventuell eiendomsskatt faktureres huseier direkte fra Oslo kommune v/ Kemnerkontoret.

Energimerking av bolig

Fra og med 1. juli 2010 ble det obligatorisk med energiattest for alle boliger som skal selges eller leies ut. Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) har ansvaret for implementeringen av ordningen. På www.energimerking.no kan huseierne selv utarbeide en energiattest for sin bolig.

STYRETS ARBEID

1. Vi har hatt styremøter ved behov.
2. Vi har deltatt i Velforeningens møter.
3. Vi har hatt høstservice av alle beboernes varmeanlegg ved VVS gruppen.
4. Styret har også deltatt i møter med Ridderlia og Eventyrilia angående EL punkter i garasjen.
5. Vi har arrangert dugnad på fellesområdene.

ÅRSREGNSKAPET FOR 2018

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Forutsetning om fortsatt drift er tilstede, og årsregnskapet for 2018 er satt opp under denne forutsetning. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.18 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

Driftsinntektene i 2018 var totalt kr 533 558.

Dette er kr 85 365 høyere enn budsjettet. Hovedårsaken til avviket er en tilbakebetaling fra Hafslund etter avregning av tidligere innbetalte strømkostnader.

Driftskostnadene i 2018 var totalt kr 416 445.

Dette er kr 45 476 lavere enn budsjettet. Hovedårsaken til avviket skyldes lavere kostnader til strøm/nettleie enn budsjettet.



Resultatet av driften året 2018 viser et positivt årsresultat på kr 131 900. Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet for 2018 og er overført til balansen under konto for egenkapital.

Forøvrig vises til de enkelte tallene i regnskapet og den regnskapsmessige oversikt som fremkommer under noter til regnskapet.

BUDSJETT 2019

Styret har satt opp en oversikt over forventede inntekter og kostnader i 2019. Budsjettet ligger vedlagt. Budsjettet er basert på en økning av felleskostnadene. Budsjettet gir et forventet negativt årsresultat på kr 4 916. Forøvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

I budsjettet er det blant annet tatt hensyn til følgende:

Energi:

Energiprisene varierer gjennom året avhengig av årstid, temperatur, nedbør og andre årsaker. Disse nevnte forhold gjør det vanskelig å forutse utviklingen i energiprisene. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har styret budsjettet med noe økte energikostnader sammenlignet med 2018.

Forsikring:

Det vil bli en generell økning av forsikringspremien i 2019 på 3,7 %. Indeksreguleringen er lik for alle forsikringsselskap. Boligselskapets forsikringspremie kan i tillegg bli regulert ut fra skadefrekvens og skadeforebyggende tiltak.

Øvrige driftskostnader:

For øvrige kostnader i budsjettet er det hovedsakelig lagt til grunn den generelle prisøkning (KPI)/lønnsvekst.

Oslo, 03.03.2019

Styret i
Løvliå huseierforening

Laila Pettersson /s/
Styreleder

Rune Øyen /s/
Styremedlem

Henrik Sørlundsegen/s/
Styremedlem



Revisoren AS
Statsautoriserte revisorer

Til sameiermøtet i
Løvli Huseierforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Løvli Huseierforening's årsregnskap som viser et overskudd på kr 131.900. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, 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 selskaps finansielle stilling per 31. desember 2018 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 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 selskaps 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 styrets årsberetning, 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 hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Postadresse:
Postboks 13
2011 Strømmen

Besøksadresse:
Strømsveien 56 B
Strømmen

Telefon: 41 92 88 71

E-post:
eskil@revisoren-as.no

Org. nr. NO 886 862 342 MVA
Medlem av Den norske
Revisorforening



Revisoren AS
Statsautoriserte revisorer

Styrets og forretningsførerens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører 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 sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i regnskapet er ikke revidert av oss.

Uttalelse om øvrige 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 bokføringskikk i Norge.

Strømmen, den 4. mars 2019
Revisoren AS

Eskil Kristiansen
Statsautorisert revisor

Postadresse:
Postboks 13
2011 Strømmen

Besøksadresse:
Strømsveien 56 B
Strømmen

Telefon: 41 92 88 71

E-post:
eskil@revisoren-as.no

Org. nr. NO 886 862 342 MVA
Medlem av Den norske
Revisorforening



Årsoppgjør rapport

LØVLIA HUSEIERFORENING

2018



LØVLIA HUSEIERFORENING

Resultatregnskap 2018

	Note	Regnskap 2018	Budsjett 2018	Regnskap 2017
Inntekter:				
Felleskostnader		364 320	364 241	346 896
Parkering og garasje		36 432	36 432	36 432
Andre inntekter		85 286	0	0
Kabel-TV, bredbånd		47 520	47 520	47 520
Sum inntekter	2	533 558	448 193	430 848
Kostnader:				
Lønnskostnader	3	35 371	35 371	35 371
Driftskostnader	4	98 086	116 500	112 740
Vedlikeholds kostnader	5	91 111	115 000	60 451
Honorarer	6	73 170	76 200	74 188
Forsikringer	7	99 768	104 500	102 655
Andre kostnader	8	18 939	14 350	14 001
Sum kostnader		416 445	461 921	399 406
Driftsresultat		117 113	-13 728	31 442
Finansinntekter	9	14 787	2 000	14 146
Sum finansinnt.- og kostnader		14 787	2 000	14 146
Resultat		131 900	-11 728	45 588



LØVLIA HUSEIERFORENING

Balanse

	Note	2018	2017
Eiendeler:			
Anleggsmidler:			
Omløpsmidler:			
Kundefordringer		6 852	4 896
Periodiserte og forskuddsbet. kostnader		158 288	83 514
Bank	10	792 217	608 478
Sum omløpsmidler		957 358	696 888
Sum eiendeler		957 358	696 888
Egenkapital og gjeld:			
Egenkapital			
Egenkapital		761 914	630 014
Sum egenkapital	11	761 914	630 014
Langsiktig gjeld:			
Kortsiktig gjeld:			
Leverandørgjeld		159 528	32 904
Forskuddsbetalte felleskostnader		35 073	32 310
Annen kortsiktig gjeld		843	1 660
Sum kortsiktig gjeld		195 444	66 874
Sum gjeld og egenkapital		957 358	696 888
Arbeidskapital:			
Omløpsmidler		957 358	696 888
Kortsiktig gjeld		195 444	66 874
Sum Arbeidskapital		761 914	630 014

Oslo, 03.03.2019
Styret for LØVLIA HUSEIERFORENING

Laila Pettersson /s/
Styreleder

Henrik Sørlandsengen /s/
Styremedlem

Rune Øyen /s/
Styremedlem



Noter til regnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Regnskapet for 2018 består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

I sameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte eier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdøkning som rehabiliterings- og påkostningstiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiets balanse. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets innkrevde felleskostnader. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ, fordi eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret.

Fordringer

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

Ansatte

Det er ingen ansatte i sameiet, på dette grunnlag kommer de ikke innunder regelen om obligatorisk tjenestepensjon -OTP.

Egenkapital

Sameiets årsresultat blir lagt til egenkapitalen og tilsvarer årets endring i egenkapitalen.

Inntekter

Felleskostnader er utfakturert etter gjeldende eierbrøk. Inntektsføringen av innkrevde felleskostnader skjer månedlig. Inntektene bokføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Note 2 Inntekter

Felleskostnader	364 320
Parkering og garasje	36 432
Kabel TV og bredbånd	47 520
Tilbakebet. fra Hafslund	85 286
Sum inntekter	533 558

Note 3 Lønnskostnader

Arbeidsgiveravgift	4 371
Styrehonorar	31 000
Sum lønnskostnader	35 371

Note 4 Driftskostnader

Kabel-TV	48 914
Mortensrudhøyden Velforening	42 054
Strøm/nettleie	7 118
Sum driftskostnader	98 086

Note 5 Vedlikeholdskostnader

Skadedyrkontroll	29 007
Vedlikehold garasjeanlegg	11 980
Vedlikehold uteanlegg	9 343
Vedlikehold VVS	40 780
Sum vedlikeholdskostnader	91 111



Note 6 Honorarer

Andre honorar	4 500
Forretningsførsel	61 170
Revisjonshonorar	7 500
Sum honorarer	73 170

Sebra Forvaltning AS er forretningsfører for sameiet.
Revisor for sameiet er Revisoren AS.
Revisjonshonoraret gjelder i sin helhet lovpålagt revisjon.

Note 7 Forsikring

Forsikringspremie	99 768
Sum forsikring	99 768

Note 8 Andre kostnader

Bankgebyr	2 474
Datakostnad	1 250
Diverse kostnader	1 075
Kontorrekvisita	4 013
Porto/kopiering	3 078
Årsmøte	7 050
Sum andre kostnader	18 939

Note 9 Finansinntekter

Annen finansinntekt (kundeutbytte Gjensidige)	13 953
Annen renteinntekt	476
Renteinntekter, bank	358
Sum finansinntekter	14 787

Note 10 Bankinnskudd

Driftskonto 1503.01.10983	792 217
Sum bankinnskudd	792 217

Note 11 Egenkapital

	01.01.2018	Bevegelse	31.12.2018
Annen egenkapital	630 014	131 900	761 914
Sum egenkapital	630 014	131 900	761 914



LØVLIA HUSEIERFORENING

Budsjett 2019

	Budsjett 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2018
Inntekter:			
Felleskostnader	382 453	364 320	364 241
Parkering og garasje	36 432	36 432	36 432
Andre inntekter	0	85 286	0
Kabel-TV, bredbånd	47 520	47 520	47 520
Sum inntekter	466 405	533 558	448 193
Kostnader:			
Lønnskostnader	35 371	35 371	35 371
Driftskostnader	115 500	98 086	116 500
Vedlikeholdskostnader	125 000	91 111	115 000
Honorarer	76 000	73 170	76 200
Forsikringer	104 000	99 768	104 500
Andre kostnader	20 450	18 939	14 350
Sum kostnader	476 321	416 445	461 921
Driftsresultat	-9 916	117 113	-13 728
Finansinntekter	5 000	14 787	2 000
Sum finansinnt.- og kostnader	5 000	14 787	2 000
Resultat	-4 916	131 900	-11 728



Vedlegg 1

Sak 5A)

Det er kommet forslag fra beboer Fredrik Eriksen om endring av husordensregel §4:

Den gamle lyder :

«Ha omtanke for nabolaget når det benyttes grill på terrassene.
Kun gassgrill og elektrisk grill er tillatt.»

Det nye forslaget lyder:

«Beboere tilhørende Løvliå huseierforeningen har rett til å grille med forsvarlig og bærekraftig utstyr på sin seksjon. Det skal ta særskilt hensyn til nærmeste nabo hvis det av helsemessig årsak må ivaretas.»



AGENDA BEBOERMØTE

- Parkering
- Garasje låsing
- Snømåking avtale
- Hvilket sameieformat ønsker vi?
- Rune informerer status EL bil lading
- Hvordan skal EL biler lades, refererer til husordensregler
- Parselhager
- Eventuelt



HUSORDENSREGLER FOR LØVLIA HUSEIERFORENING. Vedtatt på årsmøtet april 2017

§ 1 FORMÅL

Et eierseksjonssameie utgjør et fellesskap som beboerne hver for seg og sammen har ansvaret for. Et godt forhold mellom beboerne utvikler seg best ved at man tar direkte kontakt med hverandre og ikke stiller større krav til andre enn til seg selv, samtidig som man må stille samme krav til seg selv som man gjør overfor andre. Et godt naboskap kjennetegnes ved at man føler ansvar for hverandre og at alle bidrar til å skape et godt bomiljø.

Husordensreglene har til hensikt å gjøre Løvliaboligsameie til et godt sted å bo i tillegg til å forvalte våre felles verdier på en måte som gjør at vi alle unngår tap og utgifter, samt å sikre et enhetlig preg på eiendommen.

Dette oppnår vi når disse reglene blir fulgt og ved at alle tar et personlig ansvar for å skape et godt bomiljø og for bruken av fellesanleggene. Sameier er ansvarlig for at husordensreglene blir overholdt av egen husstand, leietagere eller andre personer som er gitt adgang til seksjonen eller sameiets eiendom.

§ 2 RO

Eiere og brukere av eierseksjonene plikter å sørge for ro og orden i og utenfor boligen samt på fellesområder.

Dersom det forventes at selskapeligheter i egen seksjon kan virke sjenerende på naboer så skal berørte naboer varsles.

Mellom klokken 23:00 og 07:00 (09:00 i helgen) skal det være nattero innen sameiet. Det er viktig å tenke på at alle soverom vender ut mot parkeringsplass/garasjeanlegg. Det er ikke tillatt å la bilen gå på tomgang for å vente på at snø og is skal forsvinne. Husk å slå av lys på bil, de går rett inn i kjøkkenet til naboer.

Støyende arbeid som f.eks i boring i betong er tillatt på hverdager mellom klokken 08:00 og 21:00. På søndager og helligdager bør støyende arbeid unngås. Hvis man må gjøre slikt arbeid på en søndag eller helligdag må naboer informeres, og dette arbeid skal ikke vare over lengre tid.

§ 3 SØPPEL



Avfallsanlegget er kun beregnet til restavfall og papir.. Søppelposer skal være grundig knyttet igjen. Papir og papp skal sorteres ut og kastes i egne beholdere.. Gjensetting av avfall utenfor søppelbeholderne er forbudt. Kildesortering skal skje i hht kommunale regler.

§ 4 TERRASSER

Ha omtanke for nabolaget når det benyttes grill på terrassene. Kun gassgrill og elektrisk grill er tillatt.

§ 5 PARKERINGSPLASS OG GANGVEIER

Vask og reparasjon av motorkjøretøy skal ikke skje på sameiets eiendom.

Kjøring med bil på sameiets gangveier er ikke tillatt.

Det er likevel anledning til dette ved helsemessige årsaker, eller for transport av tynge varer/gjenstander/møbler o.l.

All slik kjøring må skje i lav hastighet og med den største forsiktighet

Moped- og motorsykkkelkjøring på gangveiene er absolutt forbudt.

Parkering på gangveier er ikke tillatt annet enn ved av og pålessing. Sameiets gangveier skal til en hver tid være tilgjengelig for utrykningskjøretøyer.

Lading av el biler skal skje fra eiers eget strømnett.

§ 6 ERSTATNINGSANSVAR

Sameier er erstatningsansvarlig for enhver skade som oppstår som følge av overtredelse av husordensreglene eller annen mangel på aktsomhet. Sameier er også ansvarlig for at husordensreglene blir overholdt av hele husstanden, leietagere og andre personer som er gitt adgang til leiligheten og fellesarealer.

Skader som påføres sameiets eiendeler skal straks meldes styret. Den som har forårsaket skaden skal på eget initiativ og for egen regning, utbedre skaden. Dersom utbedring ikke finner sted innen en frist fastsatt av styret, eller utbedringen ikke er tilstrekkelig, kan styret la utbedring skje for seksjonseiers regning.

§ 7 BRUDD PÅ HUSORDENSREGLENE

Eiere og brukere av eierseksjonene plikter å følge husordensreglene og er ansvarlig for at de overholdes av alle i husstanden og andre som gis adgang til boligen. Vesentlig brudd på husordensregler er å anse som mislighold og kan medføre pålegg om tvangssalg eller tvangsfravikelse.

Eventuelle klager på nabo for brudd på husordensreglene eller evt. andre sjenerende forhold, bør rettes direkte til vedkommende. Kanskje er vedkommende ikke klar over forholdet, og problemet



kan på den måten løses gjennom samtaler partene i mellom. Gjentatte og/eller grove overtredelser av husordensreglene kan rapporteres skriftlig til styret.

Styret har myndighet til å treffe nærmere forføyninger i sakens anledning.