



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 416 010  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET HAUGENLIA  
Forretningsadresse: Haugenlia 19, 21, 23 og 25  
1389 HEGGEDAL

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Inger-Lise Haagensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 21.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 220 513	2 219 304
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 220 513</b>	<b>2 219 304</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		85 575	83 293
Annen driftskostnad		1 909 651	2 448 882
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 995 226</b>	<b>2 532 175</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>225 287</b>	<b>-312 871</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10	148
Annen finansinntekt		27 963	22 771
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>27 973</b>	<b>22 919</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>27 973</b>	<b>22 919</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>253 260</b>	<b>-289 953</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>253 260</b>	<b>-289 953</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>253 260</b>	<b>-289 953</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>253 260</b>	<b>-289 953</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		149 414	130 161
Sum fordringer		149 414	130 161
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 011 310	1 815 237
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 011 310	1 815 237
Sum omløpsmidler		2 160 724	1 945 398
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 160 724</b>	<b>1 945 398</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 105 992	1 852 732
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 105 992</b>	<b>1 852 732</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 105 992</b>	<b>1 852 732</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		14 090	43 994
Annen kortsiktig gjeld		40 642	48 672
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>54 731</b>	<b>92 666</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>54 731</b>	<b>92 666</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 160 724</b>	<b>1 945 398</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 610633

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 416 010  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET HAUGENLIA  
Forretningsadresse: Haugenlia 19, 21, 23 og 25  
1389 HEGGEDAL

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Inger-Lise Haagensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 26.07.2023



Organisasjonsnr: 988 416 010  
SAMEIET HAUGENLIA

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 220 513	2 219 304
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 220 513</b>	<b>2 219 304</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		85 575	83 293
Annen driftskostnad		1 909 651	2 448 882
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 995 226</b>	<b>2 532 175</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>225 287</b>	<b>-312 871</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10	148
Annen finansinntekt		27 963	22 771
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>27 973</b>	<b>22 919</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>27 973</b>	<b>22 919</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>253 260</b>	<b>-289 953</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>253 260</b>	<b>-289 953</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>253 260</b>	<b>-289 953</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>253 260</b>	<b>-289 953</b>



Organisasjonsnr: 988 416 010  
SAMEIET HAUGENLIA

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		149 414	130 161
Sum fordringer		149 414	130 161
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 011 310	1 815 237
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 011 310	1 815 237
Sum omløpsmidler		2 160 724	1 945 398
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 160 724</b>	<b>1 945 398</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 105 992	1 852 732
Sum opptjent egenkapital		2 105 992	1 852 732



Sum egenkapital	2 105 992	1 852 732
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	14 090	43 994
Annen kortsiktig gjeld	40 642	48 672
Sum kortsiktig gjeld	54 731	92 666
Sum gjeld	54 731	92 666
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 160 724	1 945 398



Organisasjonsnr: 988 416 010  
SAMEIET HAUGENLIA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Regnskapsprinsipper

Note  
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum \_\_\_\_\_ Beløp

Balanseført verdi 31.12.      Varige driftsmidler    Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap      Årets      Fjorårets





## INNKALLING TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE 2023

---

Årsmøte i Sameiet Haugenlia avholdes tirsdag 25. april kl. 18.00 i kantinen på Hovedgården Ungdomsskole, Heggedalsbakken 11.

---

Til behandling foreligger:

**1. KONSTITUERING**

- A) Valg av møteleder, referent og en seksjonseier til å underskrive protokollen.
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede.
- C) Godkjenning av møteinnkallingen.

**2. ÅRSBERETNING FOR 2022**

**3. ÅRSREGNSKAP FOR 2022**

Styret foreslår overføring av årets resultat kr 253 260 til konto for egenkapital. Budsjett 2023 til orientering.

**4. GODTGJØRELSER**

Styrehonorar, forslag om kr 75 000 eks. arbeidsgiveravgift.

**5. FORSLAG**

- A) Vedtektsendring: Forbud mot røyking på terrasser.  
Forslaget krever 2/3 flertall og er tatt inn bakerst i dokumentet.

**6. VALG AV TILLITSVALGTE**

- A) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år: kandidater: Erik Børsum og Jan Westengen.
- B) Valg av 2 varamedlemmer for 2 år: kandidater Rolf Erik Hubred og Marit Skjetne.

**Asker, 11.4.2023**  
**Styret i Sameiet Haugenlia**

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøtet med forslag- tale og stemmerett. Det er kun en stemme pr seksjon.

**Seksjonseiere bekrefter sin deltagelse med signering på oppmøteliste eller ved innlevering av fullmakt.**



## ÅRSBERETNING FOR 2022

### TILLITSVALGTE

Siden ordinært årsmøte 2.mai 2022 har sameiets tillitsvalgte vært:

<b>Styret:</b>		<b>Valgt:</b>
Styreleder:	Øivind Haugen	2022-2024
Styremedlem:	Wenche Nysæter	2022-2023
Styremedlem:	Gina Elisabeth Thygesen	2022-2024
Styremedlem:	Sara Johansson	2022-2023
Varamedlem:	Rolf Erik Hubred	2021-2023
Varamedlem:	Erik Børsum	2022-2024

### GENERELLE OPPLYSNINGER OM SAMEIET

#### Eiendommen:

Sameiet består av 2 bygninger med til sammen 52 boligseksjoner. Sameiets eiendom har gårdsnr.79 bruksnr.656 i Asker kommune. Sameiet er registrert i foretaksregisteret med organisasjonsnummer 988 416 010.

Med seksjon forstås eierandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

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.

#### Sameiets lån:

Sameiet har ikke lån.

#### Vaktmestertjeneste:

Sameiet har vaktmesteravtale med UNO AS. Vaktmester kan kontaktes på e-post: [post@uno.no](mailto:post@uno.no) eller tlf. 66 98 77 44.

#### 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. Seksjonseier har ansvaret for at utstyret finnes og fungerer.

## **TV og bredbånd:**

Sameiet har avtale med Telenor om kabel-TV og bredbånd. Spørsmål kan rettes til Telenor kundeservice via [www.telenor.no](http://www.telenor.no) eller telefon 91509000.

## **Forsikring:**

Sameiets eiendom er fullverdiforsikret i Gjensidige med forsikringsnummer 76935963. 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 10 000.

Sameiet har i 2022 mottatt utbytte fra Gjensidige, kr 20 428 for 2021.

**Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha forsikring som dekker innbo og løsøre. Hvis sameiets forsikring skal benyttes, må seksjonseier straks melde skaden til styret.**

## **Årsoppgave – Ligningsverdi**

Seksjonseier får tilsendt årsoppgave med oppstilling over den enkelte seksjonseiers andel av sameiets skattepliktige inntekter, kostnader, formue og gjeld.

Ligningsverdien får den enkelte oppgitt hos Skatteetaten.

## **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](http://www.energimerking.no) kan seksjonseierne selv utarbeide en energiattest for sin bolig.

## **STYRETS ARBEID VÅREN 2022 – 2023**

Styret har gjennomført 7 styremøter siden siste årsmøtet, i tillegg vil det bli avholdt 1 styremøte til før årsmøtet.

### **Saker styret har behandlet, gjennomført**

Det viste seg at prisen på el-bil landingen i garasjen var satt alt for lavt, i hovedsak skyldes dette prisen på effektmålingene som ble belastet nettleien. Det er blitt jobbet med dette, og prisen på ladingen er nå på et mer «normalt nivå», og det jobbes stadig med å få prisen ned.

Det er blitt skiftet armaturer i utebelysningen i sameiet, samt at panelovnene i oppgangene har vært slått av i vinter, dette har hatt en god effekt på sameiets strømforbruk, som har gått ned med ca. 15.000 kwt sammenlignet med 2021. Denne utviklingen ser ut til å fortsette i 2023. På årsmøtet i 2022 var nedgraving av søppelcontainerne ett tema, styret har jobbet videre med saken, fått byggetillatelse fra kommunen, og etter en høringsrunde i fjor høst, samt en avstemming på mail, som viste at et stort flertall av seksjonseierne var for nedgraving, 24 stemte ja og 11 nei, 35 av seksjonseierne stemte. Vi har derfor skrevet kontrakt med entreprenør for utføring av jobben. Arbeidet er nok i gang når årsmøtet avholdes.



Styret håper at når vi får revet de gamle søppelskurene, kan vi få et hyggelig utemiljø i sameiet, fritt for søppelbøtter, lukt og skadedyr.

Det har kommet meldinger til styret om råte i noen av utebodene på terrassene, samt at det renner vann langs veggen på terrassene og ned til seksjonen under, spesielt ved snøsmelting og mye nedbør. Visstnok ikke et nytt problem. Styret jobber med å engasjere en entreprenør til å foreta en befaring på terrassene, og komme tilbake med en tilstandsrapport på problemet. Vi må be seksjonseierne være behjelpelig med å gi tilgang til sine terrasser, slik at arbeidet kan utføres så raskt som mulig, befaringen håper vi kan skje i løpet av våren 23.

Styret vurderer også om det skal installeres vannmålere i hver seksjon, dette vil innebære at hver enkelt seksjonseier betaler for sitt eget forbruk av vann, tanken er å få en mer rettferdig fordeling av kostnadene på vannforbruket, samtidig som det antas at vannforbruket går ned, styret vil komme tilbake til dette.

## Regnskap 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et korrekt bilde av sameiets eiendeler og gjeld, samt stilling og resultat. Forutsetning om fortsatt drift er tilstede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetningen. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.22 som påvirker regnskapet hverken i positiv eller negativ grad. Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet for 2022 og er overført til balansen under konto for egenkapital.

Inntektene i 2022 var i henhold til budsjett, resultatet gir et overskudd på kr. 253.260, mot et budsjettert overskudd på kr. 12.800. Årsaken til differansen skyldes i stor grad overbudsjettering på kommunale avgifter, strøm og variable vaktmestertjenester. Det ble også budsjettert med uforutsette vedlikeholdsutgifter som ikke kom. Da dette stort sett er variable kostnader, som er vanskelig å forutse, så skyldes nok overskuddet mer flaks enn dyktighet fra styrets side.

## Budsjett

Budsjettet er satt opp etter forventede inntekter og utgifter i 2023, budsjettet ligger vedlagt. Budsjettet er basert på en økning i felleskostnadene med 10%, utgiftene baserer seg på prisøkning varslet av leverandører, samt konsumprisindeksen. Budsjettet gir et underskudd på kr. 1 078 100, utgiftene til nedgravning av containerne vil bli på kr. 1.200.000.

Det tas et forbehold om kommunale utgifter, da signalene fra kommunen virker noe usikre, men sameiet vil uansett ha en god egenkapital pr. 31.12.23.

## Forsikring:

Det vil bli en generell økning av forsikringspremien i 2023 på 6,8%. Indeksreguleringen er lik for alle forsikringsselskap. Boligselskapets forsikringspremie kan i tillegg bli regulert ut fra skadefrekvens og skadeforebyggende tiltak.

Asker, 11.4.2023  
Styret i Sameiet Haugenlia

Øyvind Haugen/s/  
Styreleder

Wenche Nysæther/s/  
Styremedlem

Gina Elisabeth Thygesen/s/  
Styremedlem

Sara Johansson/s/  
Styremedlem



## Revisoren AS

Statsautoriserte revisorer  
Org.nr: 886862342 MVA

Til årsmøtet i  
Sameiet Haugenlia

### Uavhengig revisors beretning

#### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Haugenlia sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 253.260. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i regnskapet er ikke revidert.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de 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 sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon består av styrets årsberetning. 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.



## Revisoren AS

---

### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Styret 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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### *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 er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Strømmen 12. april 2023  
Revisoren AS

Eskil Kristiansen  
Statsautorisert revisor



---

**Årsregnskap**

---

**Sameiet Haugenlia**

**2022**



---

---

Sameiet Haugenlia

---

---

Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
<b>Inntekter:</b>				
Felleskostnader		2 174 124	2 174 100	2 174 124
Parkering og garasje		27 900	27 000	27 000
Andre inntekter	2	18 489	18 500	18 180
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 220 513</b>	<b>2 219 600</b>	<b>2 219 304</b>
<b>Kostnader:</b>				
Lønnskostnader	3	85 575	85 600	83 293
Driftskostnader	4	1 243 093	1 388 200	1 362 331
Vedlikeholdskostnader	5	320 541	395 000	767 287
Honorarer	6	119 910	120 500	110 163
Forsikringer	7	196 895	180 000	173 219
Andre kostnader	8	29 212	38 500	35 883
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 995 226</b>	<b>2 207 800</b>	<b>2 532 175</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>225 287</b>	<b>11 800</b>	<b>-312 871</b>
Finansinntekter	9	27 973	1 000	22 919
<b>Sum finansinnt.- og kostnader</b>		<b>27 973</b>	<b>1 000</b>	<b>22 919</b>
<b>Resultat</b>		<b>253 260</b>	<b>12 800</b>	<b>-289 953</b>

---

---



---

---

**Sameiet Haugenlia**

---

---

**Balanse**

	Note	2022	2021
<b>Eiendeler:</b>			
<b>Anleggsmidler:</b>			
<b>Omløpsmidler:</b>			
Kundefordringer		0	0
Andre kortsiktige fordringer	10	8 961	0
Periodiserte og forskuddsbet. kostnader	11	140 453	130 161
Bank	12	2 011 310	1 815 237
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 160 724</b>	<b>1 945 398</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>2 160 724</b>	<b>1 945 398</b>
<b>Egenkapital og gjeld:</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Egenkapital		2 105 992	1 852 732
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>2 105 992</b>	<b>1 852 732</b>
<b>Langsiktig gjeld:</b>			
<b>Kortsiktig gjeld:</b>			
Leverandørgjeld		14 090	43 994
Forskuddsbetalte felleskostnader		14 222	30 183
Annen kortsiktig gjeld	14	26 420	18 489
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>54 731</b>	<b>92 666</b>
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>		<b>2 160 724</b>	<b>1 945 398</b>
<b>Arbeidskapital:</b>			
Omløpsmidler		2 160 724	1 945 398
Kortsiktig gjeld		54 731	92 666
<b>Sum Arbeidskapital</b>		<b>2 105 992</b>	<b>1 852 732</b>

Asker, 11.04.2023

I styret for Sameiet Haugenlia

Øyvind Haugen/s/  
Styrets leder

Sara Johansson/s/  
Styremedlem

Wenche Nysæter/s/  
Styremedlem

Gina Elisabeth Thygesen/s/  
Styremedlem



---

## Noter til regnskapet

---

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Regnskapet for 2022 består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkning 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 faste ansatte i sameiet, på dette grunnlag kommer de ikke innunder regelen om obligatorisk tjenestepensjon -OTP.

### Egenkapital

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

### Inntekter

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

### Note 2 Andre inntekter

Basestasjon Telenor	18 489
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>18 489</b>

### Note 3 Lønnskostnader

Arbeidsgiveravgift	10 575
Styrehonorar	75 000
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>85 575</b>

### Note 4 Driftskostnader

Anskaffelse inventar og utstyr	3 795
Containerleie, avfallshåndtering	6 294
Gressklipping	33 514
Nøkler og postkasseskilt	2 420
Offentlige avgifter	470 833
Renhold	120 060
Snøbrøyting	63 534
Strøm Elbil	4 544
Strøm/nettleie	74 717
Tv, bredbånd	295 775
Vaktmestertjeneste	91 521
Variabel vaktmestertjeneste (UNO)	76 086
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>1 243 093</b>

**Note 5 Vedlikeholdskostnader**

Vedlikehold brannvernanlegg	10 374
Vedlikehold elektrisk anlegg	53 175
Vedlikehold garasjeanlegg	29 852
Vedlikehold heis	225 533
Vedlikehold uteanlegg	1 607
<b>Sum vedlikeholdskostnader</b>	<b>320 541</b>

**Note 6 Honorarer**

Andre honorar	18 694
Forretningsførsel	90 591
Revisjonshonorar	10 625
<b>Sum honorarer</b>	<b>119 910</b>

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

**Note 7 Forsikring**

Forsikringskadeoppgjør	10 000
Forsikringspremie Gjensidige	186 895
<b>Sum forsikring</b>	<b>196 895</b>

**Note 8 Andre kostnader**

Bankgebyr	4 450
Datakostnader	2 500
Diverse kostnader	7 062
Heis-/alarmtelefon	151
Kontingenter	2 650
Porto/kopi/arkiv	2 000
Styremøter	2 863
Årsmøte	7 536
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>29 212</b>

**Note 9 Finansinntekter**

Annen finansinntekt (utbytte Gjensidige)	20 428
Annen renteinntekt	10
Renteinntekt, plasseringskonto	7 535
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>27 973</b>

**Note 10 Andre kortsiktige fordringer**

Lading Elbil 2 halvår 2022	8 961
<b>Sum andre kortsiktige fordringer</b>	<b>8 961</b>

**Note 11 Periodiserte og forskuddsbet. kostnader**

Gjensidige jan-april 2023	64 169
Tv / bredbånd 1.kv 2023	76 284
<b>Sum periodiserte og forskuddsbet. kostnader</b>	<b>140 453</b>

**Note 12 Bankinnskudd**

Driftskonto Boligbanken	1 187 128
Plasseringskonto BB 9666.01.53567	824 182
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>2 011 310</b>

**Note 13 Egenkapital**

	01.01.2022	Bevegelse	31.12.2022
Annen egenkapital	1 852 732	253 260	2 105 992
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 852 732</b>	<b>253 260</b>	<b>2 105 992</b>

**Note 14 Annen kortsiktig gjeld**

Ovf. leie Basestasjon 2023	19 136
Avs. strøm des.	7 284
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>26 420</b>



---

## Sameiet Haugenlia

---

### Budsjett 2023

	Budsjett 2023	Regnskap pr. desember	Budsjett 2022	Regnskap 2021
<b>Inntekter:</b>				
Felleskostnader	2 391 600	2 174 124	2 174 100	2 174 124
Parkering og garasje	35 600	27 900	27 000	27 000
Andre inntekter	18 500	18 489	18 500	18 180
<b>Sum inntekter</b>	<b>2 445 700</b>	<b>2 220 513</b>	<b>2 219 600</b>	<b>2 219 304</b>
<b>Kostnader:</b>				
Lønnskostnader	85 600	85 575	85 600	83 293
Driftskostnader	1 436 000	1 243 093	1 388 200	1 362 331
Vedlikeholdskostnader	1 631 200	320 541	395 000	767 287
Honorarer	120 700	119 910	120 500	110 163
Forsikringer	215 600	196 895	180 000	173 219
Andre kostnader	37 700	29 212	38 500	35 883
<b>Sum kostnader</b>	<b>3 526 800</b>	<b>1 995 226</b>	<b>2 207 800</b>	<b>2 532 175</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>-1 081 100</b>	<b>225 287</b>	<b>11 800</b>	<b>-312 871</b>
Finansinntekter	3 000	27 973	1 000	22 919
<b>Sum finansinnt. - og kostnader</b>	<b>3 000</b>	<b>27 973</b>	<b>1 000</b>	<b>22 919</b>
<b>Resultat</b>	<b>-1 078 100</b>	<b>253 260</b>	<b>12 800</b>	<b>-289 953</b>

---

---



## 5. FORSLAG

Hei.

Vi vil gjerne melde inn til årsmøtet- ta opp tema som ble snakket om flere ganger før, men desverre kun med ensidig forståelse- nemlig røyking på terrassesiden. Dette bør faktisk gjøres noe virkelig forandring på.

Siden røykere går ut på terrasse og ikke vil få røyken inn egen leilighet så bør det være ihvertfall like forståelig at oss andre ikke ønsker det heller. Hjelper ikke å stenge alt dører, vinduer (noen av oss har kun vinduer på den ene siden) fordi røyken trenger seg inn gjennom ventilasjonsåpninger plassert i bygningselevasjonen og om man vil eller nei blir vi alle tvunget til å pasivrøyke. Enda viktigere om man lider av astma og får helsen mer ødelagt fordi det er best å mene jeg har jo lov og blåse i andre.

Hvorfor kan ikke disse folka røyke utafør (for eksempel ved uteparkeringen) der det ikke gjør noe for noen?

Skal det være forbudt å røyke (som husholdningsreglene sier) i fellesarealer i garasjen men ikke på terrasser? Er det mindre brannfare om sneiper faller mot den tørre treelevasjonen som i sommeren blir varmet av solen til nesten farlighette temperaturer? Tenk dere at på sommeren når sola steker overflater til mer enn 50/60°C noen begynner å røyke og man må inn igjen å sitte som i et akvarium uten tilgang til frisk luft. Ganske medmenneskelig.

Dette er blitt ganske vanlig å forby røyking på de fleste normale steder, i moderne kulturer samt flere nyere bygg spesielt ute på terrasser.

Bør ikke trenge å nevne at ikke lenge siden var det stor sak med dårlig, forstyrrende søppellukt og etter å ha diskutert det, ble vi alle enige at lukt kan virkelig være forstyrrende og dermed ble bestemt å gjøre virkelige endringer på.

Hvordan bør det endres- det kan vi gjerne diskutere når vi møtes alle- så blir vi enige.

Ber styret om tilbakemelding- bekreftelse på saksmottagelse.

Hilsen  
M&M  
Magdalena & Matteus Anusiewicz



Styret vil understreke at det må skilles mellom sameiets eiendel, herunder fellesområder, og seksjonseierens eiendel, herunder egen seksjon med tilhørende veranda. Verandaene anses altså som privat eiendel.

Styret har vært i dialog med jurist i huseierforeningen, som bekrefter at lovverket ikke åpner opp for at styret kan forby røyking på seksjonseiers eiendel, eller henwise seksjonseiere til gitte røykesoner.

Dersom røyking er til stor sjanse kan årsmøtet allikevel stemme over hvor vidt det skal innføres en vedtekt som forbyr røyking på seksjonseierens veranda.

En vedtekt om røykeforbud på seksjonseiers veranda, krever to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøte. I tillegg må alle seksjonseiere aktivt samtykke og signere et tilslutningsvedtak, for å være bundet av forbudet i vedtekten.

Se eierseksjonsloven paragraf 24 andre ledd

Seksjonseiere som ikke signerer tilslutningsvedtaket, kan altså røyke på verandaen uten å være berørt av vedtekten.

Dersom en seksjonseier som har signert tilslutningsvedtaket, bryter vedtekten om røykeforbud må dette bevises for at styret skal kunne foreta sanksjon.

Ved kjøp/salg vil signert tilslutningsvedtak følge seksjon. Selger plikter å opplyse om signert tilslutningsvedtak før gjennomført salg. Kjøpere av seksjon uten signert tilslutningsvedtak vil ikke være berørt av vedtekten, frem til de frivillig velger å signere.

En vedtekt om røykeforbud vil være vanskelig å gjennomføre, den vil der imot ha en signaleffekt.

Mvh

Styret i sameiet Haugenlia



## Styrets oppgaver

- Styret skal lede selskapet i tråd med lov, vedtekter, husordensregler og vedtak i årsmøtet
- Styret skal treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten gjennom lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Styret skal anvise fakturaer til betaling
- Styret skal avholde styremøter iht. loven og etter behov, og føre protokoll fra sine drøftelser.
- Styret skal behandle klager, og andre henvendelser fra eierne.

Styret er, som hovedregel, mottaker av alle henvendelser fra seksjons-/andelseiere i boligselskapet.

Spørsmål knyttet til betaling/restanser av felleskostnader bes imidlertid rettet til forretningsfører: SEBRA Forvaltning/BORI

BBL

Benytt e-post: [post@sebraforvaltning.no](mailto:post@sebraforvaltning.no)

Vi minner også om at eier må sørge for å melde adresseforandring til forretningsfører, slik at korrekt tilskriveradresse for informasjon og fakturaer er registrert. Benytt kontaktskjema på [www.sebraforvaltning.no/meld-adresseendring](http://www.sebraforvaltning.no/meld-adresseendring)



## Forretningsførers oppgaver

- På vegne av selskapet kreve inn felleskostnader, føre kontroll med innbetalinger, og foreta purringer av restanser
- På vegne av selskapet overføre saker til inkasso for inndrivelse av restanser.
- På vegne av selskapet utarbeide ligningsdata til eierne
- På vegne av selskapet utføre løpende regnskapsførsel, og fremme forslag til årsregnskap og årsberetning
- Bistå styret med å fremme forslag til budsjett
- Bistå styret med råd og tilrettelegging av årsmøtet
- Etter avtale med styre, og ved behov, delta i styremøter og følge opp vedtak i styret og årsmøtet
- På vegne av selskapet registrere overdragelser, slik at eierregisteret oppdateres
- Bistå med utbetaling av styrehonorar og evt. lønn til selskapets ansatte (for eksempel vaktmester/renholder)
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene

SEBRA Forvaltning AS/BORI BBL er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører.



### Fullmaktsblankett

Seksjonseiere som ikke har mulighet til å møte på årsmøtet 2023 i Sameiet Haugenlia 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 seksjon \_\_\_\_\_ gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_ (bruk blokkbokstaver)

Seksjonseiers navn: \_\_\_\_\_ (bruk blokkbokstaver)

Seksjonseiers underskrift og dato:

Dato \_\_\_\_\_

.....  
Seksjonseiers underskrift

Er eier av seksjonen juridisk må det fremlegges firmaattest som dokumenterer signaturberettiget.