



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 801 990
Organisasjonsform: Forening/lag/innretning
Foretaksnavn: HAGEBYEN DRIFTSFORENING
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Torgveien 10
1400 SKI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Hilde Anita Baadsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 04.07.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		414 720	414 720
Sum inntekter		414 720	414 720
Kostnader			
Lønnskostnad		41 076	54 768
Annen driftskostnad		380 432	296 526
Sum kostnader		421 508	351 294
Driftsresultat		-6 788	63 426
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 389	2 388
Sum finansinntekter		2 389	2 388
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		2 389	2 388
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 398	65 814
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 398	65 814
Årsresultat		-4 398	65 814
Totalresultat		-4 398	65 814
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		-4 398	65 814
Sum overføringer og disponeringer		-4 398	65 814



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		104 311	104 311
Sum varige driftsmidler		104 311	104 311
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		104 311	104 311
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		71 063	72 233
Sum fordringer		71 063	72 233
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		447 043	448 133
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		447 043	448 133
Sum omløpsmidler		518 106	520 366
SUM EIENDELER		622 417	624 677

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		538 744	543 142
Sum opptjent egenkapital		538 744	543 142
Sum egenkapital		538 744	543 142
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		77 913	75 775
Annen kortsiktig gjeld		5 760	5 760
Sum kortsiktig gjeld		83 673	81 535
Sum gjeld		83 673	81 535
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		622 417	624 677



Til huseierne i Hagebyen Driftsforening

Velkommen til digital generalforsamling, fra mandag 27.april 2020 kl. 19:00 og frem til 05.mai kl. 19:00 på Vibbo.

Innkallingen inneholder huseierforeningens årsrapport og regnskap for 2019. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for huseierforeningen ved å møte opp på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Hagebyen Driftsforening det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

I generalforsamlingen har eierne stemmerett med en stemme for hver seksjon de eier. Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av eierens husstand har rett til å være tilstede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon. Eier har rett til å møte ved fullmektig.



Innkalling til generalforsamling

**Ordinær generalforsamling i Hagebyen Driftsforening
avholdes digitalt i tidsrommet mandag 27.april 2020 kl. 19:00 og frem til 05.mai kl.
19:00 på appen Vibbo.**

Til behandling foreligger:

1. **KONSTITUERING**
 - A) Valg av møteleder
 - B) Godkjenning av de stemmeberettigede
 - C) Valg av en til å føre protokoll og minst en huseier som protokollvitne
 - D) Godkjenning av møteinnkallingen
2. **ÅRSRAPPORT FOR 2019**
3. **ÅRSREGNSKAP FOR 2019**

Styret foreslår overføring av årets resultat fra egenkapital
4. **GODTGJØRELSE TIL STYRET**
5. **INNKOMNE FORSLAG**
6. **VALG AV TILLITSVALGTE**
 - A) Valg av 2 styremedlem for 2 år

Ski, 14.04.2020
Styret i Hagebyen Driftsforening

Saqib Riaz Gøril Nesse Øverbye Berit Landmark Ram Yoga



ÅRSRAPPORT FOR 2019

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har huseierforeningens tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Saqib Riaz	Finstad Hageby 119
Styremedlem	Gøril Nesse Øverbye	Finstad Hageby 131
Styremedlem	Berit Landmark	Finstad Hageby 125
Styremedlem	Ram Yoga	Finstad Hageby 101

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 2 kvinner. Huseierforeningen sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Hagebyen Driftsforening

Huseierforeningen består av 36 leiligheter.

Hagebyen Driftsforening er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 998801990, og ligger i NORDRE FOLLO kommune med følgende adresse:

Finstad Hageby 97-167
Kun Oddetall

Gårds- og bruksnummer :
137 899

Huseierforeningen driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Huseierforeningen følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Hagebyen Driftsforening har ingen ansatte.

Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Huseierforeningens revisor er Alpha Revisjon AS.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2019

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av huseierforeningens eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om huseierforeningens forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2020.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2019 er satt opp under denne forutsetning.

Huseierforeningen har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Inntekter

Driftsinntekter i 2019 var til sammen kr 414 720.

Dette er som budsjettert, og består i sin helhet av innkrevde felleskostnader.

Kostnader

Driftskostnadene i 2019 var til sammen kr 421 508.

Dette er kr 18 904 høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak litt ekstra kostnader for bortkjøring av snø, bytte av 2 lyspærer og ellers generell prisstigning.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 4.399 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til huseierforeningens arbeidskapital pr. 31.12.2019.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser huseierforeningens likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2019 var kr 434 433.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2020

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2020.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 23.000 for 2020, da styret ser det kan dukke opp driftskostnader som skiftning av lyspærer etc.

Kommunale avgifter i NORDRE FOLLO kommune

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2019.

Forsikring

Forsikringspremien for 2020 har økt til kr 1.000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,5 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Hagebyen Driftsforening.

**Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2020)**

Driftskonto 0,15 % p.a

Sparekonto 1,00 % p.a

Renteendring fra 27. april 2020:

Driftskonto 0,00 % p.a

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester huseierforeningen anskaffer. Dette danner grunnlaget for økning av felleskostnader som kommer som forslag til innmeldte saker.

Det foreløpige budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2020.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Revisorberetning



UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Hagebyen Driftsforening

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Hagebyen Driftsforening' årsregnskap som viser et underskudd på kr 4.399. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, 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 foreningens finansielle stilling per 31. desember 2019, 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 (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 foreningen 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 informasjon i årsrapporten, 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 foreningens 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.

Post- og besøksadresse:
Holbergs gate 21

0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening
Bankgiro: 8397 05 05914

Organisasjonsnr:
975 800 679 mva

Dette dokumentet er generert med PAdES-formatet i PDF Advanced Electronic Signatures for Applications. Dette dokumentet er elektronisk signert og kan ikke bli endret etter signering.



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>

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 foreningens regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 22. april 2020
Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
Registrert revisor
(signert elektronisk)

Post- og besøksadresse:
Holbergs gate 21

0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:

8397 05 05914

Organisasjonsnr:

975 800 679 mva

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) for å sikre dokumentets integritet og autentisitet etter signering.



Elektronisk signatur

Elektronisk signatur

Signert av

Signert av

Skogly, Roger

Fødselsdato / Fødselsdato 1971-12-27

Norwegian BankID

Dato og tid

Dato og tid (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

22.04.2020 10.35.20

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



HAGEBYEN DRIFTSFORENING ORG.NR. 998 801 990, KUNDENR. 4345

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	414 720	414 720	415 000	415 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		414 720	414 720	415 000	415 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-5 076	-6 768	-7 200	-5 076
Styrehonorar	4	-36 000	-48 000	-36 000	-36 000
Revisjonshonorar	5	-4 500	-4 438	-5 004	-4 000
Forretningsførerhonorar		-44 280	-43 075	-45 000	-46 000
Konsulenthonorar	6	-3 690	-600	0	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-29 863	-1 176	-18 000	-23 000
Forsikringer		-827	-765	-1 200	-1 000
Kostnader sameie	11	-64 800	-21 205	-64 800	-64 800
Energi/fyring		-21 111	-22 951	-21 600	-21 000
TV-anlegg/bredbånd		-142 125	-137 088	-137 800	-147 000
Andre driftskostnader	8	-69 235	-65 228	-66 000	-58 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-421 508	-351 294	-402 604	-411 376
DRIFTSRESULTAT		-6 788	63 426	12 396	3 624
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	2 389	2 388	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		2 389	2 388	0	0
ÅRSRESULTAT		-4 399	65 814	12 396	3 624
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	65 814		
Fra opptjent egenkapital		-4 399	0		



HAGEBYEN DRIFTSFORENING ORG.NR. 998 801 990, KUNDENR. 4345

BALANSE

	Note	2019	2018
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andel egenkapital i fellesanlegg	1, 11	104 311	104 311
SUM ANLEGGSMIDLER		104 311	104 311
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	1 170
Kortsiktige fordringer	10	71 063	71 063
Driftskonto OBOS-banken		208 361	211 572
Sparekonto OBOS-banken		238 682	236 561
SUM OMLØPSMIDLER		518 106	520 366
SUM EIENDELER		622 417	624 677
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		538 744	543 142
SUM EGENKAPITAL		538 744	543 142
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		5 760	5 760
Leverandørgjeld		77 913	75 775
SUM KORTSIKTIG GJELD		83 673	81 535
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		622 417	624 677
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	11	7 575	7 575

Nordre Follo, __. __. 2020
Styret i Hagebyen Driftsforening

Saqib Riaz Gøril Nesse Øverbye Berit Landmark Ram Yoga

Dokumentet er elektronisk signert av
samtlige styremedlemmer.

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

SKATTETREKKS KONTTO

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

PRINSIPPENDRING

Selskapet har eierandeler i et annet selskap. Tidligere ble andelene innarbeidet på grunnlag av inneværende års regnskap. Fra og med i år innarbeides andelene basert på fjorårets godkjente regnskap. Virkningen i overgangsåret, er at andelene som innarbeides er fjorårets tall.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader Hagebyen Driftskostnader	349 920
Grendehus	64 800
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	414 720

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 076
SUM	-5 076

PERSONALKOSTNADER

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 36 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 500.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 690
SUM KONSULENTHONORAR	-3 690

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold elektro	-7 624
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-19 791
Kostnader dugnader	-2 448
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-29 863

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Snørydding	-65 876
Trykksaker	-170
Porto	-315
Bank- og kortgebyr	-2 875
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-69 235

NOTE: 9**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	268
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 121
SUM FINANSINTEKTER	2 389

NOTE: 10**KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2020)	71 063
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	71 063

Posten "Andre forskuddsbetalte kostnader" inkluderer mottatte, ikke forfalte fakturaer som vedrører 2020, med motpost i leverandørgjeld. Utbetaling vil skje i 2020.

NOTE: 11**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 26,28 % av Sameiet Finstad Hageby Felles.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i sameiet. Garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i sameiet og utgjør kr 7.575.

Selskapets andel i sameiet vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene og årsresultatet i sameiet er inntatt i resultatregnskapet



under posten "kostnader sameie". Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.



INNKOMMET FORSLAG TIL BEHANDLING

Forslag:

**Økning av felleskostnader med kr 100 eller kr 150 pr husstand i Driftsforeningen.
(Oppdatert 17.04.2020).**

Bakgrunn for forslaget:

Felleskostnadene har ikke vært endret på noen år. Det har samtidig vært en konsumprisindeks regulering i tidsrommet. I regnskapet for 2019 gikk vi i underskudd. Dette er helt eller delvis som resultat av at prisene og dermed kostnadene våre har økt, uten at felleskostnadene eller inntektene er justert eller gjenspeiler dette.

Styrets vurdering:

Styret har diskutert driftsforeningens økonomiske situasjon. Vi mener det er grunn til å ha et regnskap som ikke skal ha et negativt resultat. Våre fellesområder begynner å nærme seg 10 år gamle. Dette vil med overveiende sannsynlighet medføre høyere driftskostnader. Vi begynner å ha lite økonomisk rom om det skulle oppstå behov.

Ut fra gjeldende regelverk har styret anledning til å fatte beslutning om å øke fellesutgiftene. Vi har imidlertid et ønske om at medlemmene i driftsforeningen skal ha anledning til å stemme over beløpene.

Styrets oppsummering, vedtak og anbefaling:

Styret er enige om å fremlegge følgende alternativer for justering av felleskostnad. Det skal stemmes over følgende forslag:

- A) Øke fellesutgifter med kroner 100 per måned (sum per måned blir da kr 1060,-).
- B) Øke fellesutgifter med kroner 150 per måned (sum per måned blir da kr 1110,-)

Endringene vil gjelde fra 1. august 2020, eller når driftsfører OBOS vil kunne gjennomføre endringene på innbetalinger / faktura.



VALG

Valg av nye styremedlemmer:

Berit Landmark, Finstad Hageby 125, trer ut av styret. Styret ønsker at det skal velges inn et nytt styremedlem til denne plassen.

Gøril Nesse Øverbye, Finstad Hageby 131, trer ut av styret. Som erstatter foreslås Anders Øverbye, Finstad Hageby 131.

Som styremedlem for 2 år foreslås herved:

Navn:
Adresse:

Navn: Anders Øverbye
Adresse: Finstad Hageby 131

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Ram Yoga, Finstad Hageby 101

Styreleder som ikke er på valg:

Saqib Riaz, Finstad Hageby 119

Eventuelt valg av varamedlem:

Styret vurderer at dette ikke er nødvendig.



ANNEN INFORMASJON OM HUSEIERFORENINGEN

Styrets arbeid

Styret har tatt hånd om løpende oppgaver og omsorg for fellesområder. Driftsforeningen gjennomførte dugnad i begynnelsen av mai 2019, med et godt oppmøte. Det har for øvrig vært en del arbeid knyttet til rolle i Styret for Finstad Hageby Felles.

Styret har også utredet mulighet for felles løsning for hageavfall. Det finnes ikke noen gunstig felles løsning gitt fellesarealene vi har til rådighet.

Det har kommet opp spørsmål om Driftsforeningens styre kan ta ansvar for vedlikehold av forhold som hører til hvert enkelt hus. Dette gjelder eksempelvis maling av yttervegger og reparasjon av fjernvarmeanleggene. Styret vil igjen gjøre huseierne oppmerksom på at dette er aktiviteter som ligger utenfor Driftsforeningens mandat.

Styret

Styret har ikke eget kontor med kontortid. Kontakt med styret foretas fortløpende.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret forholder seg til OBOS sine retningslinjer for styrearbeid, og forvalter ansvaret i henhold til Driftsforeningens vedtekter.

Forsikring

Driftsforeningens felleseiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 717245. Forsikringen dekker fellesbygninger (søppelrom) og fellesareal.

ANNET

Dugnad

Det er i 2020, satt opp dugnad over en uke. Dette av hensyn til aktuell situasjon knyttet til coronaviruset og for å hindre smittespredning, slik at vi ved gjennomføring av dugnaden skal klare å holde litt avstand til andre beboere. Styret vil forkant sette ut lister med oppgaver som skal utføres, så er det ønskelig at beboere melder seg på de oppgavene som er ønskelig / skal gjennomføres.

Dugnaden holdes i følgende tidsrom:

Fra dato: Mandag 27.april 2020 kl. 17.00

Til dato: Mandag 4. mai 2020 kl 20:00

Det er bestilt feiing av fellesarealene mellom 6. og 16. mai 2020. Det anbefales at samtlige huseiere og feier sine plasser før 6. mail.

Informasjon fra styret i Finstad Hageby Felles

- Det vil bli gjennomført noe utbedring av den store lekeplassen, primært ved oppgradering av lekeapparat.
- Styret i vår driftsforening er i skrivende stund informert om én skriftlig klage på bruk av basketkurven på den store lekeplassen. Ytterligere en klage er fremlagt på Facebook. Styret i Felles vil i første omgang se om det å flytte kurven til



nærmere midt på lekeplassen vil gjøre situasjonen bedre, og vil også vurdere om det skal henstilles til pause i bruken mellom kl. 21.00 og kl. 10.00 (eller lignende).

- Det er i ferd med å bli satt opp et lyspunkt på den store lekeplassen. Dette er i henhold til vanlig praksis ved felles lekeplasser av denne størrelsen. Vi har hatt flere uhell på lekeplassen der både barn og voksne i området har ramlet på isen fordi man ikke har sett hvor man går.
- Skråninger ned mot stier på felleseiendom: Dette er Felles sin eiendom og ansvar. Derfor har også tanken vært å beplante noen av skråningene for å bedre hindre utglidninger. Der det er vann som graver, må vi gjøre noe mer da grus og pukk ikke fungerer. Styret i Felles har kommunikasjon med anleggsgartner og kommer tilbake med aktuelle løsninger.
- Avløpsrist v/ nr 137: Styreleder for Felles tar kontakt med en anleggsgartner; Park&Anlegg v/Frank Webjørnsen. Felles sin styreleder må uansett ha en befaring med han for utbedring av de stedene som vann graver ut skråningene, og de ser dermed på denne risten samtidig.