



Årsregnskap for regnskapsåret 2013

Organisasjonsnr: 989 838 873
Navn/foretaksnavn: NEDRE HAUG HUSEIERFORENING
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A
1337 SANDVIKA

Brønnøysundregistrene

01.02.2024

Brønnøysundregistrene

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 NEDRE HAUG HUSEIERFORENING, 2013

	Note	Regnskap 2013-12	Regnskap 2012-12	Budsjett 2013	Budsjett 2014
Inntekter					
Felleskostnader	1	665 952	665 952	666 000	807 420
Annen driftsinntekt	2	150 852	151 352	150 800	173 000
Sum driftsinntekter		816 804	817 304	816 800	980 420
Utgifter					
Lønnskostnad	3	-65 858	-42 710	-84 731	-86 800
Vedlikehold, innkjøp	4	-338 859	-104 121	-314 000	-363 000
Annen driftskostnad	5	-542 886	-498 679	-608 400	-741 000
Sum driftskostnader		-947 602	-645 510	-1 007 131	-1 190 800
Driftsresultat før finansposter		-130 798	171 794	-190 331	-210 380
Finansielle poster					
Finansinntekt	6	39 965	15 798	15 000	15 000
Sum finansposter		39 965	15 798	15 000	15 000
Årsresultat		-90 833	187 591	-175 331	-195 380

NEDRE HAUG HUSEIERFORENING



Balanse NEDRE HAUG HUSEIERFORENING, 2013

	Note	Balanse 2013-12	Balanse 2012-12
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Finansielle anleggsmidler			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		4 336	9 694
Andre fordringer	7	270 770	9 187
Sum fordringer		275 106	18 880
Bankinnskudd, kasse o.l	8	993 358	1 084 959
Sum omløpsmidler		1 268 465	1 103 840
Sum eiendeler		1 268 765	1 104 140

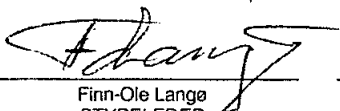
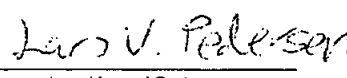
NEDRE HAUG HUSEIERFORENING



Balanse NEDRE HAUG HUSEIERFORENING 2013

	Note	Balanse 2013-12	Balanse 2012-12
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andre fond	9	766 528	857 360
Sum egenkapital		766 528	857 360
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		247 289	0
Forskudd felleskostnader		26 021	19 953
Annen kortsiktig gjeld	10	228 927	226 826
Sum kortsiktig gjeld		502 237	246 779
Sum gjeld		502 237	246 779
Sum egenkapital og gjeld		1 268 765	1 104 140

NEDRE HAUG HUSEIERFORENING

Sted: Lommedalen dato: 8/4-14
Finn-Ole Langø
STYRELEDER
Arne Pihl Bordi
STYREMEDLEM
Lars Vegard Pedersen
STYREMEDLEM
Sissel Myran
STYREMEDLEM

NEDRE HAUG HUSEIERFORENING



Noter NEDRE HAUG HUSEIERFORENING

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er avlagt i samsvar med regnskapsloven av 17. juli 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for pålydte kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I huseierforeninger aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for det enkelte medlem. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller det enkelte medlem uten at tiltaket aktiveres i huseierforeningen. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i huseierforeningen, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i huseierforeningens balanse og nedbetales gjennom huseierforeningens fellesutgifter. I slike tilfelle kan huseierforeningens egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2013-12	Regnskap 2012-12	Budsjett 2013	Budsjett 2014
Felleskostnader	665 952	665 952	666 000	807 420
Sum	665 952	665 952	666 000	807 420

Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2013-12	Regnskap 2012-12	Budsjett 2013	Budsjett 2014
Diverse inntekter	0	500	0	0
Innbetaling forsikring	150 852	150 852	150 800	173 000
Sum	150 852	151 352	150 800	173 000



Noter NEDRE HAUG HUSEIERFORENING

Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2013-12	Regnskap 2012-12	Budsjett 2013	Budsjett 2014
Lønn	-34 750	-22 250	-50 000	-40 000
Påløpte feriepenger	-4 969	-3 182	-6 250	-6 000
Styrehonorar	-18 000	-12 000	-18 000	-30 000
Arbeidsgiveravgift	-7 438	-4 829	-9 600	-10 000
Arbeidsgiveravgift feriepenger	-701	-449	-881	-800
Sum	-65 858	-42 710	-84 731	-86 800

Gjennomsnittlig antall ansatte 2013: 0

Note 4 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2013-12	Regnskap 2012-12	Budsjett 2013	Budsjett 2014
Snøkkerarbeid, materialer	-3 354	-2 027	0	0
Materialer, redskap, verktøy	-2 297	0	0	0
Maling, beis, olje	-6 333	-5 165	0	0
Skilt	0	-8 215	0	0
Kabel, TV/telefoni	-1 796	0	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	-109 017	-74 883	0	0
Asfalt	0	-8 988	0	0
Gjerder, rekkverk, og lignende	-22 038	0	0	0
Lekkeplass, miljøtiltak	0	-4 843	0	0
Parkeringsanlegg	-194 025	0	0	0
Diverse vedlikehold	0	0	-314 000	-363 000
Sum	-338 859	-104 121	-314 000	-363 000



Noter NEDRE HAUG HUSEIERFØRENING

Note 5 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2013-12	Regnskap 2012-12	Budsjett 2013	Budsjett 2014
Strøm nett/kraft	-1 593	-1 549	-2 500	-2 000
Containerleie	-22 372	-16 348	-20 000	-24 000
Kabel-tv / bredbånd	-174 230	-156 366	-175 400	-174 000
Forsikring	-163 716	-154 600	-164 000	-173 000
Forvaltning og revisjon	-73 878	-82 566	-74 000	-75 000
Innbetalingservice	-2 872	-3 064	-3 000	-3 000
Juridisk rådgivning/bistand	0	0	0	-25 000
Teknisk rådgivning	-11 270	0	0	-84 000
Kontingent ABBL	-500	-500	-500	-500
Grøntanlegg	-41 600	-6 250	-67 000	-85 000
Snøbrøyting/strøing/feiling	-38 521	-71 013	-75 000	-75 000
Kurs/seminarer	0	0	-12 000	0
Rekvisita, porto, mm	-9 275	-1 600	-5 000	-10 000
Datautgifter o.l	-1 363	-500	0	-2 000
Fellesarrangement/dugnad	-344	-2 991	-3 500	-2 000
Gebyr	-1 353	-1 333	-1 500	-1 500
Diverse	0	0	-5 000	-5 000
Sum	-542 886	-498 679	-608 400	-741 000

Honorar til revisor (inkl. i forvaltningshonoraret) er kostnadsført med kr. 3.681,-

Note 6 - Finansinntekt

	Regnskap 2013-12	Regnskap 2012-12	Budsjett 2013	Budsjett 2014
Renter på restanse	418	403	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	15 414	15 395	15 000	15 000
Finansinntekt	24 133	0	0	0
Sum	39 965	15 798	15 000	15 000

Note 7 - Andre fordringer

	Regnskap 2013-12	Regnskap 2012-12
Periodisering kostnader	270 770	0
Erstatningsmessige skader	0	9 187
Sum	270 770	9 187

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd kr. 0,-



Noter NEDRE HAUG HUSEIERFORENING

Note 8 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2013-12	Regnskap 2012-12
Bankinnskudd (driftskonto)	993 358	1 084 959
Sum	993 358	1 084 959

Note 9 - Egenkapital

	Regnskap 2013-12	Regnskap 2012-12
Opptjent egenkapital		
Andre fond/Udekket tap		
IB andre fond/udekket tap	857 360	669 769
Fra årets resultat	-90 833	187 591
Sum andre fond/udekket tap	766 528	857 360
Sum egenkapital	766 528	857 360

Note 10 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2013-12	Regnskap 2012-12
Depositum	224 000	224 000
Gjeld til forvaltningsklienter	-63	-124
Rettsgebyr	-860	-860
Påløpt arbeidsgiveravgift	723	471
Påløpte feriepenger	5 127	3 339
Sum	228 927	226 826



Brønnøysundregistrene - Regnskapsregisteret

VEDLEGG TIL ÅRSREGNSKAP 2013

†

NEDRE HAUG HUSEIERFORENING Postboks 385 1301 SANDVIKA	Organisasjonsnr.	FLI
	989 838 873	

Registrerte opplysninger per 09.06.2014		Eventuelle endringer dette regnskapsåret	
Startdato 01.01.2013	Avslutningsdato 31.12.2013	Startdato	Avslutningsdato
Konsernforhold Foreninger som følger regler for frivillig virksomhet, kan ikke være morselskap	Morselskap NEI	Endret konsernforhold <input type="checkbox"/> Morselskap <input type="checkbox"/> Ikke morselskap	

Kun for aksjeselskap som har meldt fravalg av revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres Ja

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

Årsregnskapet er satt opp etter reglene for frivillig virksomhet Avkrysning er kun aktuelt for foreninger (FLI) som er registrert i Frivillighetsregisteret

Hvis enheten ikke følger norsk regnskapslov eller frivillighetsregisterloven, kryss av IFRS selskap IFRS konsern

Hvis enheten velger å avvike fra regnskapsloven § 6-1, kryss av Funksjon selskap Funksjon konsern

Følges regnskapsreglene for små foretak? Ja Nei

Jeg bekrefter at vedlagte årsregnskap er fastsatt av kompetent organ den Dato 13.05.2014

Sted/dato, Underskrift av representant for enheten
SANDVIKA, 10.06.2014 Anne Solheim

Bare til bruk for Regnskapsregisteret

G NYVE Admr Kregn Ja Nei Aktiv. regn

M Rets Ant.s

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ov.b	årsb	res	bal	e.bal	gj.bal	rev	i-rev	k-res	k-bal	k-n	k-rev	i-k-rev	n	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
k-regn	kto	d.k	ik-fv	konsf	ifrs	fr-rev					funk	u.off	brev	

BR-1001-11



Nedre Haug Huseierforening

Styrets årsberetning for 2013

1. TILLITSVALGTE

Siden forrige ordinære generalforsamling/ekstraordinære generalforsamling har huseierforeningens tillitsvalgte vært følgende:

Leder:

Finn-Ole Langø

Styremedlemmer:

Arne Pihl Bordi

Lars Vegard Pedersen

Sissel Myran

Varamedlemmer:

Eline Palm Paxal

Arne Christian Sørbye Larsen

Valgkomite:

Stein Vesterkjær

Bjørn Skogmo

2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsførsel er i henhold til kontrakt utført av Asker og Bærum Boligbyggelag (ABBL). Huseierforeningens revisor er KPMG AS v/Asbjørn Næss.

3. BYGNINGER OG FORSIKRINGER

Huseierforeningen forvalter fellesarealet for rekkehusene og har 56 medlemmer. Fellesarealene har gnr 97 og bnr 49 og 50 i Bærum kommune.

Forsikringer:

Huseiernes hus (boliger og redskapsboder) og Huseierforeningens fellesareal (garasjer og carporter) er forsikret i Gjensidige med forsikringsnummer 81464712.

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

Ved skade skal denne meldes til ABBL's forsikringsansvarlig Peder Kleven, telefon 67 57 40 00. Egenandel ved skade var i 2013 kr. 6.000,- (kr. 8.000,- ved naturskade). Forsikringen omfatter ikke innbo og løsøre. Den enkelte huseier må selv tegne innboforsikring.



4. EIENDELER OG GJELD – OPPGAVEPLIKT TIL LIGNINGSKONTORET

Huseierne har mottatt oppgave med oppstilling over den enkelte eiers andel av huseierforeningens gjeld og eiendeler. Dette er ikke innberettet og må derfor legges til i den ferdigutfylte selvangivelsen som kommer i april

5. SALG/UTLEIE

All utleie eventuelt salg iht paragraf 5 i vedtekter for Nedre Haug Huseierforening, skal skriftlig varsles til styret i huseierforeningen når utleie trer i kraft /salg gjennomføres.

6. REGNSKAPET FOR 2013

Regnskapet viser et underskudd på kr 90.833,- som foreslås belastet andre fond. Inntekter er som budsjettert, mens kostnader er ca Kr 60.500,- lavere enn budsjettert.

Det har ikke inntruffet forhold etter regnskapsårets utgang som er av betydning for bedømmelsen av huseierforeningen, og som ikke framkommer av årsregnskapet med tilhørende noter.

7. LØNN/FORVALTNING/REVISJON

Av forretningsførerhonoraret utgjør kr 3.681,- revisors godtgjørelse. Styret har ikke mottatt godtgjørelse ut over det styrehonorar som er fastsatt av generalforsamlingen.

8. FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning av fortsatt drift. Etter styrets oppfatning er det ingen tvil knyttet til huseierforeningens evne til å kunne fortsette driften.

9. ARBEIDSMILJØ

Huseierforeningen har ingen ansatte ved årets slutt.

10. YTRE MILJØ

Etter styrets oppfatning driver huseierforeningen ingen aktivitet som forurenser det ytre miljø.

11. STYREMØTER

Det er i 2013 avholdt 6 ordinære styremøter, hvor 30 saker har vært behandlet. I tillegg ble det gjennomført en vedlikeholdsbeifaring på alt fellesareal og felles lekeplass 27. august.



12. ANDRE FELLES TILTAK

Det er i 2013 gjennomført felles vårdugnad over to dager første uken i mai. Planlagt fest for huseierne ble ikke gjennomført.

13. LIKESTILLING

Styret består i dag av 1 kvinne og 3 menn som faste medlemmer, og 1 kvinne og 1 mann som varamedlemmer. Valgkomiteen og styret er oppmerksom på kravet om å fremme likestilling og å forhindre forskjellsbehandling i strid med lov om likestilling mellom kjønnene. Kriteriene forsøkes hensyntatt ved valg av kandidater.

14. OVERDRAGELSER

Det er i perioden solgt 1 eiendom.

15. VEDLIKEHOLD-PROSJEKTER/INNKJØP UTFØRT I 2013 (etter opprinnelige planer 2013-2014)

Nr	Adresse	Tiltak
	VEDLIKEHOLD	
V3	Gjerde og hekk mellom nr 9 og 11	Gammelt gjerde fungerer flere steder som "stopper" for terreng utfyllinger, men må utbedres. Vegetasjon tas bort og det plantes ny hekk.
V6	Trapper mellom nr 11 og 13	Reparere løse trappetrinn.
V7	Trær mellom Slalåmveien og nr 17 A	Trær tas ned og det gjennomføres stubbefresing.
V14	Hafslund trafo ved nr 19 A	Kontakte Hafslund for utbedring av murvegger på trafo. To hjørner er utført. 2 hjørner gjenstår.
V20	Gjerde mot Slalåmveien ved nr 21	Nettinggjerde og "Toppstreng" skiftes.
V22	Trær mellom Slalåmveien og nr 24 + stubbe ved postkasser for 16, 18, 20	Trær tas ned og det gjennomføres stubbefresing.
V23	Plener/gress på fellesarealer og i skråninger	Plener, kantør og skråninger på felles grøntarealer klippes av innleid firma, en-to ganger pr mnd mai-september.
V24	Oppmerking P-plasser	Oppmerking av alle utendørs P-plasser merkes, og arealene feise før merking (ca 42 P-plasser).
V28	Kum på nedre felt?	Heve kummen som ligger på asfaltert område på nedre felt.
V30	Carport nr 16 C og D	Utbedre "svikt" midt på tak.
V33	Råte i knutepunkt mellom skråstiver og søyler, og stolper til Carport i nr 18 C - D	Skifte ut skråstiver og søyler.
V35	Dreneringsgrøft mot nabojordet fra nr 16 A - 24 D	Renske kummerister og sjekke vannstand i kummer.



V37	Garasjebygg nr 11 og 13	Garasjebygget males i en fargekombinasjon, tilsvarende rekke nr 11.
V40	Takrenner garasjebygg 13, 19 og 21	Takrenner lekket på to steder, lekkasje må tettes og det monteres en ny nedløpsrenne.
	PROSJEKTER	
P1	Nye P-plasser i front av garasjer til nr 17	Etablering av 8 stk skråparkeringsplasser på dagens plen mellom Slalåmveien og garasjebygg for nr 17.

16. PLANLAGT VEDLIKEHOLD/INNKJØP - PROSJEKTER I 2014

Nr	Adresse	Tiltak
	VEDLIKEHOLD	
V1	Oppgradering av eget internnett Canal Digital	Utbedre/oppgradere huseierforeningens eget interne nett mellom husrekkene og inn til hver enhet.
V2	Kum på baksiden av nr 16	Skifte ut metallrist over kum, og reparere kum.
V3	Garasjetak/gulv i carport nr 20 og 22	Legge ny membran og gulv i carporter. Utrede tiltak og kostnader.
V4	Alle carporter og garasjer, samt tilfluktsrom	Elektrosjekk av alt el-anlegg i carporter, garasjer og tilfluktsrom, med tilstandsrapport.
V5	Grunn i carport nr 16 C og D	Utbedre søkk i grunnen.
V6	Gangvei inn til nr 16 D og "voll" mot nr 18 A	Voll mot nr 18 A sikres. Gangvei inn til nr 16 D utbedres og asfalteres.
V7	Hekk mellom nr 24 og Jacobsen frem til Slalåmveien	Plante Thujahekk fra dagens hekk frem til Slalåmveien mot nabo Tore Jacobsen.
V8	Lekeplass ved Slalåmveien 11	Stor Sandkasse renskes for gress/planter og etterfylles med sand. Liten sandkasse fjernes, og bakken etterfylles med jord og såes til med gress.
V9	Gressklipping felles grøntarealer	Plener, kanter og skråninger på alt felles grøntareal klippes av eksternt leverandør, to ganger pr måned mai-september.
V10	Garasjeporter til nr 17 A/B, nr 11/13	Garasjeporter må demonteres og monteres. Dette gjelder garasjeport for nr 17 A og B, samt nr 2 fra 11 og 13. Aktuelle huseiere kontaktes deretter, og oppfordres til å gjennomføre tiltak for utbedring av garasjeport innen en gitt tidsfrist.
V11	Kummer ifm dreneringsgrøft nr 16A - 24D	Renske kummerister og sjekke vannstand/behov for slamsuging, hver vår og høst.
V12	Lekeplass ved Slalåmveien 11	Rastebord ojes. Gammel trebenk kastes under vårdugnaden.
V13	Garasjer på nedre del og ved nr 20	En del bordkledning og hjørnebord må skiftes på alle garasjebygg.
V14	Garasjebygg til nr 13, 15, 19 og 21	Utvendig maling av garasjebyggene foran nr 13, ved nr 15 og foran nr 15, utføres på dugnad mellom huseiere som har eksklusiv bruksrett.
V15	Trapp mellom nr 11 og garasjebygg	Fylle sement i hull på defekt trappetrinn.
V16	Tilfluktsrom ved nr 17	Styret kaster gammelt skrot som ligger i tilfluktsrommet. Utføres under vårdugnaden.
	PROSJEKTER	
P1	Drenering og avløp motfra nabo Jacobsen/Bærum Ferdigplen, nr 16 A - 24 D + nr 17 A - F	Etablere/oppgradere dreneringsgrøft, voller, kummer og overflatevannsrør som vern mot flom fra nabojorder (Tore Jacobsen/Bærum Ferdigplen) og bortføring av overflatevann. Etablere flomvern ved nr 17 og 19.



17. PLANLAGT VESENTLIG VEDLIKEHOLD/INNKJØP - PROSJEKTER I KOMMENDE 5-ÅRSPERIODE


Nr	Adresse	Tiltak
	VEDLIKEHOLD	
V17	Drenering bak murvegg mellom nr 20 D og garasje/carport	Utføre tiltak for utbedring av drenering bak murvegg mellom nr 20D og garasjebygg, samt bak garasjebygg.
V18	Lekeplass ved Slalåmveien 11	Trær mellom lekeplass og fortau i Slalåmveien fjernes alternativt beskjæres. Bærum kommune oppfordres til å fjerne trær på kommunens eiendom.
V19	Fellesareal ved nordenden av Slalåmveien 13	Gammelt blomsterbed fjernes, fylles opp med jord og såes til med gress. Steinmur repareres, eventuelt forkortes og erstattes med en skråning som såes til med gress. Gamle busker og steinheller i skråningen fjernes.
V20	Drenering foran garasje til nr 15 A og B	Utføre tiltak ved overgang innkjøring og garasjegrulv, for å hindre at vann kommer inn i garasjen.
V21	Gangvei i front av nr 13 A-D, søkk i asfalt/underlag	Grave opp og legge ny puk/nytt fundament, og asfaltere på nytt.
V22	Gangvei til nr 17 fra hovedparkering	Så ny plen/legge grus mellom gangvei rekke 17 og eksisterende plen rekke 15. Tiltaket sees i sammenheng med etablering av nye P-plasser ved nr 17 A. Alternativt utvide bredde på gangvei fra innkjøring og helt frem til trapp ved tilfluktsrominngang.
V23	Trapp utenfor inngang til tilfluktsrom ved Slalåmveien 17	Trappen fjernes og det bygges ny trapp enten i mur med varmekabler, eller i galvanisert stål. Tiltak og kostnader utredes.
V24	Gammel hekk mellom Slalåmveien 15 A og 17 D, E og F	Gammel hekk vurderes fjernet og erstattet med ny av samme type som hekk mellom 15 A, B og C mot nr 17 og 19. Ny hekk Planter med høyde ca 100 cm. Området stelles til og mer jord fylles på som såes til med gress.
V25	Fellesareal mellom Slalåmveien 21 A og hovedveien	Lindetreet på fellesområdet ved nr. 21A beskjæres eller fjernes hvis det er i veien for utvidelse av P-plasser.
V26	Fellesareal mellom Slalåmveien 21 A og hovedveien	Beskjæring av Granhekk langs Slalåmveien ved nr. 21A. Dette utføres av huseiere i nr 21 under vårdugnaden.
V27	Fellesareal mellom Slalåmveien 21 A og hovedveien	Løvtrær fjernes og det plantes nye vintergrønne trær i "granhekk" mot fortau ved Slalåmveien nr 21.
V28	Stort bjerketre hos nabo i nr 23	Stort Bjerketre på naboens eiendom i Slalåmveien nr. 23 beskjæres eller fjernes. Tiltak drøftes med nabo.
V29	Innkjørsel til nr 21	Asfaltbelegg på stikkvei til nr. 21 fram til gjesteparkeringsplass utbedres. Tiltak sees i sammenheng med etablering av nye P-plasser ved nr 21 A.
V30	Innkjørsel til nr 20	Ønske om og få opp en ny mur som er en del høyere en den som er der i dag, mellom nr 18 og 20. Tiltak og kostnader utredes.
V31	Innkjørsel til nr 20	Sprekker i asfalten foran rekken og ved garasje anlegg. Tiltak og kostnader utredes.
V32	Tilfluktsrom i nr 17	Utrede behov for utbedring og kostnader, og utrede alternativ bruk av tilfluktsrommet.

Side 5 av 6



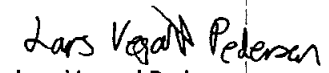
V33	Carport nr 24 A-B	Carport er påkjørt og skadet. Utrede skadeomfang og tiltak for utbedring.
	PROSJEKTER	
P2	Nye P-plasser ved nr 21 A	Etablere 5 stk nye P-plasser i forlengelsen av de to plassene nr 21A har i dag.
P3	Nye P-plasser ved nr 16/18 og 22/24	Utrede muligheter for og etablere nye P-plasser.
P4	Nye P-plasser og støttemur mellom Slalåmveien og nr 17A	Etablere nye P-plasser i forlengelsen av de to plassene nr 17A har i dag, samt erstatte dagens støttemur med skrått terreng og plen.
P5	Fartsdump i Slalåmveien like ovenfor nr 24 og 30-sone fra Lommedalesveien og opp til Remakrysset	Utrede muligheter for gjennomføring, og sjekke med Bærum kommune hvem som har ansvar for dette (kommune eller huseierforeningen).
P6	Nye søppelpunkter og kildesortering	Utrede alternativer, etablering av og kostnader til nye løsninger for søppelpunkter på øvre og nedre del.

Lommedalen, 08.04.2014

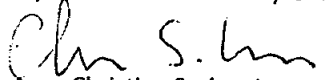

Finn-Ole Langø
styreleder


Sissel Myran
styremedlem


Arne Pihl Bordi
styremedlem


Lars Vegard Pedersen
styremedlem


Eline Palm Paxal
varamedlem


Arne Christian Sørbye Larsen
varamedlem



KPMG AS
P.O. Box 7000 Majorstuen
Sørkedalsveien 6
N-0306 Oslo

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

Til årsmøtet i Nedre Haug Huseierforening

REVISORS BERETNING

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Nedre Haug Huseierforening som viser et underskudd på kr 90 833. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2013, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og for slik intern kontroll som styret og forretningsfører finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Revisors oppgaver og plikter

Vår oppgave er å gi uttrykk for en mening om dette årsregnskapet på bakgrunn av vår revisjon. Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder International Standards on Auditing. Revisjonsstandardene krever at vi etterlever etiske krav, og planlegger og gjennomfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon.

En revisjon innebærer utførelse av handlinger for å innhente revisjonsbevis for beløpene og opplysningene i årsregnskapet. De valgte handlingene avhenger av revisors skjønn, herunder vurderingen av risikoene for at årsregnskapet inneholder vesentlig feilinformasjon, enten det skyldes misligheter eller feil. Ved en slik risikovurdering tar revisor hensyn til den interne kontrollen som er relevant for boligselskapets utarbeidelse av et årsregnskap som gir et rettviseende bilde. Formålet er å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av boligselskapets interne kontroll. En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige, og om regnskapsestimaterne utarbeidet av ledelsen er rimelige, samt en vurdering av den samlede presentasjonen av årsregnskapet.

Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Konklusjon

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Nedre Haug Huseierforening per 31. desember 2013 og av resultater for regnskapsåret, som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Offices in:

Oslo	Haugesund	Sandnessjøen
Alta	Knarvik	Stavanger
Arendal	Kristiansand	Stord
Bergen	Larvik	Strømsø
Bodo	Mo i Rana	Trondheim
Elverum	Molde	Trondheim
Finnsees	Narvik	Tønsberg
Grimstad	Roros	Ålesund
Herrø	Sandefjord	

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

Stattdisposerte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening.



Revisors beretning 2013
Nedre Haug Huseierforening

Uttalelse om øvrige forhold

Konklusjon om årsberetningen

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

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Oslo, 22. april 2014

KPMG AS

Asbjørn Næss

Statsautorisert revisor