



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 976 752
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: HØVIKTUNET BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Phuoc Le
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 14.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 011 827	2 720 834
Sum inntekter		3 011 827	2 720 834
Kostnader			
Lønnskostnad		79 870	79 920
Annen driftskostnad		2 555 199	2 451 913
Sum kostnader		2 635 069	2 531 833
Driftsresultat		376 758	189 001
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 060	20 413
Sum finansinntekter		21 060	20 413
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		21 060	20 413
Ordinært resultat før skattekostnad		397 818	209 414
Ordinært resultat etter skattekostnad		397 818	209 414
Årsresultat		397 818	209 414
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		397 818	209 416
Sum overføringer og disponeringer		397 818	209 416



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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		28 711	
Andre fordringer		108 168	53 388
Sum fordringer		136 879	53 388
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 125 799	851 797
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 125 799	851 797
Sum omløpsmidler		1 262 678	905 185
SUM EIENDELER		1 262 678	905 185

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 132 864	735 047
Sum opptjent egenkapital		1 132 864	735 047
Sum egenkapital		1 132 864	735 047
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		16 284	140 770
Annen kortsiktig gjeld		113 529	29 368
Sum kortsiktig gjeld		129 813	170 138
Sum gjeld		129 813	170 138
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 262 677	905 185



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 479529

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 976 752
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: HØVIKTUNET BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Phuoc Le
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 13.07.2021



Organisasjonsnr: 918 976 752
HØVIKTUNET BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 011 827	2 720 834
Sum inntekter		3 011 827	2 720 834
Kostnader			
Lønnskostnad		79 870	79 920
Annen driftskostnad		2 555 199	2 451 913
Sum kostnader		2 635 069	2 531 833
Driftsresultat		376 758	189 001
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 060	20 413
Sum finansinntekter		21 060	20 413
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		21 060	20 413
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		397 818	209 414
Årsresultat		397 818	209 414
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		397 818	209 416
Sum overføringer og disponeringer		397 818	209 416



Organisasjonsnr: 918 976 752
HØVIKTUNET BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

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		28 711	
Andre fordringer		108 168	53 388
Sum fordringer		136 879	53 388

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 125 799	851 797
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 125 799	851 797

Sum omløpsmidler		1 262 678	905 185
------------------	--	-----------	---------

SUM EIENDELER		1 262 678	905 185
---------------	--	-----------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 132 864	735 047
Sum opptjent egenkapital		1 132 864	735 047



Sum egenkapital	1 132 864	735 047
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	16 284	140 770
Annen kortsiktig gjeld	113 529	29 368
Sum kortsiktig gjeld	129 813	170 138
Sum gjeld	129 813	170 138
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 262 677	905 185



Organisasjonsnr: 918 976 752
HØVIKTUNET BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER 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. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsmøte 2021

Høviktunet Boligsameie

Digitalt årsmøte avholdes 12. april - 15. april 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Høviktunet Boligsameie. Avstemningen åpner 12. april kl. 09:00 og lukker 15. april kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/2936>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitne
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Høviktunet Boligsameie

Andreas Norem

Ole Henrik Alstad

Jo-Sigurd Børke

Kaya Emilie Berge

Per Iversen



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

Valg av protokollvitne

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Valg av en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Ole Henrik Alstad er valgt.



Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

Vedlegg

1. 2936 Årsrapport til styrerommet.no.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Andreas Norem	2019-2021	Kokkerudlia 6 A
Styremedlem	Ole Henrik Alstad	2019-2021	Kokkerudlia 2 A
Styremedlem	Jo-Sigurd Børke	2020-2022	Kokkerudlia 6 A
Styremedlem	Kaya Emilie Berge	2019-2021	Kokkerudlia 4 A
Styremedlem	Per Iversen	2020-2022	Kokkerudlia 6 C
Varamedlem	Turid Marie Haug	2020-2022	Kokkerudlia 8 A
Varamedlem	Ole Rolf Lied	2019-2021	Kokkerudlia 2 A

Valgkomiteen

Anders Eidahl Konglund	2020-2021	Kokkerudlia 6 A
Janne Lind	2020-2021	Kokkerudlia 2 A

Styrets medlemmer består i dag av 4 menn og 1 kvinne. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelses.

Generelle opplysninger om Høviktunet Boligsameie

Sameiet består av 67 seksjoner.

Høviktunet Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 918976752, og ligger i BÆRUM kommune med følgende adresse:

Kokkerudlia 2,4,6,8

Gårds- og bruksnummer :
10 241

Med eierseksjon forstås sameieandel 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 miljø forurenses i vesentlig grad.

Høviktunet Boligsameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er BDO AS.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr **3 011 827**

.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr **2 635 070**.

Resultat

Årets resultat på kr **397 818** fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 1 132 865.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 678 000 til vedlikehold som omfatter gartnertjenester og diverse serviceavtaler.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. Det er budsjettet med kr 150 000 i energikostnader for 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 er budsjettet med kr 170 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Høviktunet Boligsameie.

Lån

Høviktunet Boligsameie har ikke lån.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % p.a

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.

Budsjettet er basert på økning av felleskostnadene fra 01.01.2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Høviktunet Boligsameie

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Høviktunet Boligsameie.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk 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 sameiet 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.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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



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>

Uttalelse om andre 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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: 0870B-E6WVB-U0UZA-EFMT-EJGDM-GH5LE



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Johan Henrik L Orange

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-03-11 13:23:01Z



Penneo Dokumentnøkkel: 0870B-E6WVB-U0U2A-EFMI7E-JEGDM-GH5LE

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>

11 av 29



HØVIKTUNET BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 918 976 752, KUNDENR. 2936

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 604 942	1 908 083	2 289 700	2 704 000
Garasjer	10	376 850	0	0	392 400
Andre inntekter	3	30 035	812 751	813 624	0
SUM DRIFTSINNEKTER		3 011 827	2 720 834	3 103 324	3 096 400
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-9 870	-9 920	-9 870	-10 000
Styrehonorar	5	-70 000	-70 000	-70 000	-70 000
Revisjonshonorar	6	-7 500	-7 500	-10 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-90 435	-97 266	-100 000	-94 000
Konsulenthonorar	7	-30 815	-788	-35 000	-126 815
Drift og vedlikehold	8	-728 085	-658 820	-961 000	-753 451
Forsikringer		-165 585	-152 918	-148 000	-156 000
Kommunale avgifter	9	-515 301	-475 902	-537 769	-571 000
Garasjer	10	-281 449	0	0	281 449
Energi/fyring		-106 908	-306 076	-340 000	-150 000
TV-anlegg/bredbånd		-320 954	-328 290	-345 000	-324 000
Andre driftskostnader	11	-308 168	-424 354	-491 700	-407 665
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 635 070	-2 531 832	-3 048 339	-2 952 380
DRIFTSRESULTAT		376 757	189 002	54 985	144 020
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	21 060	20 413	0	1 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		21 060	20 413	0	1 000
ÅRSRESULTAT		397 818	209 416	54 985	145 020
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		397 818	209 416		



HØVIKTUNET BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 918 976 752, KUNDENR. 2936
BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		2 909	29 531
Kundefordringer		28 711	0
Forskuddsbetalte kostnader		105 259	23 858
Driftskonto OBOS-banken		1 105 318	0
Sparekonto OBOS-banken		20 481	0
Innestående i andre banker		0	851 797
SUM OMLØPSMIDLER		1 262 678	905 185
<hr/>			
SUM EIENDELER		1 262 678	905 185
 EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 132 864	735 047
SUM EGENKAPITAL		1 132 864	735 047
 GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		43 744	29 368
Leverandørgjeld		16 284	140 770
Annen kortsiktig gjeld	13	69 785	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		129 813	170 139
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 262 678	905 185
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bærum 10.03.2021
Styret i Høviktunet Boligsameie

Andreas Norem /s/

Ole Henrik Alstad /s/

Jo-sigurd Børke /s/

Kaya Emilie Berge /s/

Per Iversen /s/

**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.

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 990 276
Økning felleskostnader	293 541
Bredbånd	158 400
TV	157 608
Parkering	4 800
Avregning økning felleskostnader ved eierskifte	317
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 604 942

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Opprydning reskontro	35
Tilskudd fra JM Norge AS for plen	30 000
SUM ANDRE INNETEKTER	30 035

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-9 870
SUM PERSONALKOSTNADER	-9 870

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: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 70 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning og inventar for kr 812, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 500.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 095
Andre konsulentonorarer	-26 720
SUM KONSULENTHONORAR	-30 815

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-80 951
Drift/vedlikehold elektro	-17 783
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-295 927
Drift/vedlikehold heisanlegg	-78 364
Drift/vedlikehold brannsikring	-156 836
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-88 224
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-728 085

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-368 499
Renovasjonsavgift	-146 802
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-515 301

**NOTE: 10
GARASJER**

SALDO 01.01.2020	0
INNTEKTER GARASJER	
Leieinntekter	376 850
SUM INNTEKTER GARASJER	376 850
KOSTNADER GARASJER	
Snørydding/gresslipping	-10 000
Diverse	-10 315
Konsulentonorar	-3 931
Ventilasjonsanlegg	-27 475
Vakthold	-35 786
Forsikring	-6 808
Strøm	-56 895
Vask/Rengjøring	-80 364
Vedlikehold	-49 875
SUM KOSTNADER GARASJER	-281 449
RESULTAT	95 401
SALDO 31.12.2020	95 401

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-10 895
Driftsmateriell	-23 870
Vaktmestertjenester	-72 372
Vakthold	-35 786
Renhold ved firmaer	-94 636
Snørydding	-54 620
Trykksaker	-59
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-500
Andre kostnader tillitsvalgte	-812
Andre kontorkostnader	-1 574
Porto	-1 254
Kontingenter	-2 050
Bank- og kortgebyr	-4 628
Velferdskostnader	-5 113
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-308 168



NOTE: 12

FINANSINNEKTER

Renter av sparekonto i OBOS-banken	9
Renter ekstern bank	206
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	373
Kundeutbytte Gjensidige Forsikring	20 472
SUM FINANSINNEKTER	21 060

NOTE: 13

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Påløpte kostnader (kostnader 2020, betales i 2021)	-69 785
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-69 785



VALG

Det skal velges styreleder, 3 styremedlemmer, 1 varamedlem og valgkomite.

2936 Høviktunet Boligsameie

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som leder for 2 år foreslås:

Navn:.....Jo-Sigurd Børke... Adresse...Kokkerudla 6 A

B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Navn:...Kaya Emilie Berge... Adresse...Kokkerudlia 4A

Navn:...Sverre Norgren... Adresse...Kokkerudla 6A

Navn:...Ameli Lingsom... Adresse...Kokkerudlia 6B

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Navn: Per Iversen..... Adresse...Kokkerudlia 6C

C. Som varamedlem for 2 år foreslås:

1. Navn:...Ole Rolf Lied..... Adresse...Kokkerudlia 2A

Varamedlem Turid Haug er ikke på valg.

D. Som valgkomité foreslås:

Navn:.....Lise Hodnekvam

Navn:.....Ole Henrik Alstad

Dato...27/02/21 I valgkomiteen for Høviktunet Boligsameie

Anders E Konglund



Annen informasjon om sameiet

Styrets arbeid

I perioden 2020-2021 har det vært avholdt flere styremøter samt at mange saker har vært drøftet og løst uten styremøte via utstrakt mailutveksling, telefon og befaringer. Styrets hovedfokus har vært å følge opp manglene ved leveransen av fellesarealene fra JM beskrevet i tidligere årsrapporter.

Dette er noen av punktene som JM har utført etter betydelig påtrykk fra Styret.

Utførte punkter

Drypper vann fra ventilasjonsrør
Fuktskader ved gangdør garasje U1.
Defekt utelampe ved støyskjerm.
2 vegglamper i hus 3 mellom U1 og U2 lekker.
Fuktinntrengning mellom garasjen gulv og vegg i U1 og U2.
Bytting av defekte fasadeplater.
Utbedring av skadet Epoxybelegg på P-plass
Etablering av vannrenne på toppen av gruset gangvei.
Asfaltering av begge brannoppstillingsplassene.
Etablere armeringsduk, planter og jordmasser i skråningen ned mot gruset gangvei.
Feste løse vegglekter/panel på ventilasjonshus ute.
Vann/fukt på tegelvegg ute på veggen i U2 V/ utkjøringen. Her er det fuget.
Mangelfull kursoversikt i El-skap.
Injesert i garasjen ved lekkasjepunkter

Styret har vært svært misfornøyd med deler av plenområdet hvor det har manglet jord og gress. JM har derimot ment at plenene har vært bedre enn hva man kunne forvente. Vi er derfor glade over å fortelle sameierne at JM til slutt innvilget Sameiet noen titall tusen kroner til utbedring av plenområdet. Det ble dermed tilført mer jord og sådd i høst av et gartnerfirma. I tillegg fikk vi innvilget noen klatreplanter mot støyskjermen ved Kirkeveien.

Vi håper at grøntanlegget vil fremstå enda penere denne sesongen.

Det gjenstår noen oppfølgingspunkter i leveransen fra JM. Det viktigste er fuktighet i garasjeanlegget. Her har Styret innhentet en konsulentbefaring som viser at det er fuktighet i veggene i nederste garasje mot plensiden. Her ser man også avskalling av maling. Styret har reklamert overfor JM og JM vil foreta grundige undersøkelser av selve veggene ved ulike fuktsensorer som bores inn.

Det er ellers flere steder i bodområder og i garasjen hvor det er dårlig malt og Styret har en oppfølgingsplan med JM på dette punktet.

Styret vil rette en stor takk til en av sameierne som ønsket å skjenke et beløp til innkjøp av planter, mange tusen takk!

Driften har i stor grad gått bra og er fornøyd med leverandørene av tjenester. Styret har i tillegg kjøpt inn en del gartner tjenester slik som vedlikehold av grøntanlegg samt investert i



noen nye trær og diverse busker. Styret mener at det er svært viktig å ta godt vare på det flotte uteanlegget i Sameiet.

Styret vil i året som kommer arbeide for å følge opp at JM overholder ferdigstillelsen av leveransen. Styret vil videre sørge for effektiv og forsvarlig drift av Sameiet. Avslutningsvis håper styret at alle i sameiet kan fortsette med å bidra positivt til et bra bomiljø i Sameiet.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 86507552. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om



vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Digital gjennomføring av årsmøte/generalforsamling i 2021

Det ordinære årsmøte i Høviktunet Boligsameie vil bli avholdt digitalt på Vibbo.no.

I den ekstraordinære situasjonen vi er i, mener styret og OBOS at dette er en god løsning for å få gjennomført årsmøtet denne våren.

Saker som behandles:

Vi behandler de sakene som fremkommer av innkallingen.

Årsmøtet starter:

- Møtet åpnes 12. april 09:00
- Møtet er åpent for avstemming i 3 dager, siste dato for avstemming er 15. april kl 09:00

Hvordan deltar du?

Digital deltakelse

- Gå inn på Vibbo.no for å delta. Er ditt mobiltelefonnummer registrert, vil du motta en SMS med lenke til møtet.
- Trykk på lenken og delta. Innkalling, årsrapport og eventuelle andre vedlegg finner du her.
- Se gjennom sakene som skal behandles, still eventuelle spørsmål og avgi din stemme.

Vi anbefaler at du bruker Google Chrome som nettleser for Vibbo.no

Analog deltagelse

- Kan du ikke delta på det digitale årsmøtet, anbefaler vi at du leverer vedlagte stemmeseddel til styret innen årsmøtet avsluttes.



Deltagelse på digitalt årsmøte 2021 - din (analoge) stemme gir du her (Kun dersom du ikke deltar digitalt på vibbo.no)

Det ordinære årsmøte i Høviktunet Boligsameie blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Selskapsnummer: 2936 **Selskapsnavn** Høviktunet Boligsameie

Leilighetsnummer : _____

Navn på eier (e): _____

Jeg bekrefter at jeg ikke har, eller vil avgi digital stemme på Vibbo.no

Signatur: _____

Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

Eksempel:

For	X	Mot	
-----	---	-----	--

Saker til behandling:

Godkjenning av møteinnkallingen:

Det er foreslått å godkjenne måten årsmøtet er innkalt på.

For		Mot	
-----	--	-----	--

Valg av protokollvitner:

Valg av minst en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Ole Henrik Alstad velges som protokollvitne

For		Mot	
-----	--	-----	--

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Styrets årsrapport og årsregnskap for 2020 er foreslått godkjent. Styret foreslår overføring av resultatet for 2020 til egenkapital

For		Mot	
-----	--	-----	--

Fastsettelse av honorarer:

Godtgjørelse for styret for perioden fra siste ordinære årsmøte, foreslås satt til kr 70 000

For		Mot	
-----	--	-----	--

**Valg av tillitsvalgte, sett kryss for den/de du stemmer på**

Det skal velges styreleder, 3 styremedlemmer, 1 varamedlem og valgkomite.

Verv	Navn på kandidat	For
Styreleder	Jo-Sigurd Børke	
Styremedlem	Kaya Emilie Berge	
Styremedlem	Sverre Norgren	
Styremedlem	Ameli Lingsom	
Varamedlem	Ole Rolf Lied	
Valgkomite	Lise Hodnekvam	
Valgkomite	Ole Henrik Alstad	

Skjemaet leveres/sendes til styrets leder innen fristen, slik at din deltagelse blir registrert.
hoviktunet@styrerommet.no



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 70 000

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 70 000



Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Det skal velges styreleder, 3 styremedlemmer, 1 varamedlem og valgkomite

Innstilling

Se innstilling i årsrapporten

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 2 år

Jo-Sigurd Børke

Valg av 3 Styremedlem Velges for 2 år

Kaya Emilie Berge

Ameli Lingsom

Sverre Norgren

Valg av 1 Varamedlem Velges for 2 år

Ole Rolf Lied

Valg av 2 Valgkomite Velges for 1 år

Ole Henrik Alstad

Lise Hodnekvam



Generell informasjon



Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer.

Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



Forretningsførers oppgaver

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

Eierskifter og leilighetsopplysninger

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 02333
www.obos.no
E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.