



Årsregnskap for regnskapsåret 2012

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

Brønnøysundregistrene
04.09.2020

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



Brønnøysundregistrene - Regnskapsregisteret

VEDLEGG TIL ÅRSREGNSKAP 2012



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



Registrerte opplysninger per 27.05.2013		Eventuelle endringer dette regnskapsåret	
Startdato	Avslutningsdato	Startdato	Avslutningsdato
01.01.2012	31.12.2012		
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

Sted/dato, Underskrift av representant for enheten

vedl.

Bare til bruk for Regnskapsregisteret

2012

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"/>
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"/>
k-regn	kto	d.k	ik-fv	konsf	ifrs	fr-rev					funk	u.off	brev



BR-1001-11





Resultatregnskap NEDRE HAUG HUSEIERFORENING 2012

	Note	Regnskap 2012-12	Regnskap 2011-12	Budsjett 2012	Budsjett 2013
Inntekter					
Felleskostnader	1	665 952	665 952	666 000	666 000
Annen driftsinntekt	2	151 352	150 852	150 800	150 800
Sum driftsinntekter		817 304	816 804	816 800	816 800
Utgifter					
Lønnskostnad	3	-42 710	-19 397	-13 692	-84 731
Vedlikehold, innkjøp	4	-104 121	18 250	-150 000	-314 000
Annen driftskostnad	5	-498 679	-482 198	-518 300	-608 400
Sum driftskostnader		-645 510	-483 345	-681 992	-1 007 131
Driftsresultat før finansposter		171 794	333 459	134 808	-190 331
Finansielle poster					
Renteinntekt	6	15 798	15 838	15 000	15 000
Sum finansposter		15 798	15 838	15 000	15 000
Årsresultat		187 591	349 297	149 808	-175 331

NEDRE HAUG HUSEIERFORENING



Balanse NEDRE HAUG HUSEIERFORENING 2012

	Note	Balanse 2012-12	Balanse 2011-12
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Finansielle anleggsmidler			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		9 694	1 291
Andre fordringer	7	9 187	0
Sum fordringer		18 880	1 291
Bankinnskudd, kasse o.l	8	1 084 959	911 953
Sum omløpsmidler		1 103 840	913 244
Sum eiendeler		1 104 140	913 544

NEDRE HAUG HUSEIERFORENING



Balanse NEDRE HAUG HUSEIERFORENING 2012

	Note	Balanse 2012-12	Balanse 2011-12
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andre fond	9	857 360	669 769
Sum egenkapital		857 360	669 769
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		19 953	20 516
Annen kortsiktig gjeld	10	226 826	223 259
Sum kortsiktig gjeld		246 779	243 775
Sum gjeld		246 779	243 775
Sum egenkapital og gjeld		1 104 140	913 544

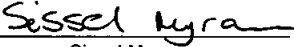
NEDRE HAUG HUSEIERFORENING

Sted: Bærum dato: 23/4-13


Finn-Ole Løngø
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 påløpte 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 fortløpene 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 2012-12	Regnskap 2011-12	Budsjett 2012	Budsjett 2013
Felleskostnader	665 952	665 952	666 000	666 000
Sum	665 952	665 952	666 000	666 000

Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2012-12	Regnskap 2011-12	Budsjett 2012	Budsjett 2013
Diverse inntekter	500	0	0	0
Innbetaling forsikring	150 852	150 852	150 800	150 800
Sum	151 352	150 852	150 800	150 800



Noter NEDRE HAUG HUSEIERFORENING

Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2012-12	Regnskap 2011-12	Budsjett 2012	Budsjett 2013
Lønn	-22 250	0	0	-50 000
Påløpte feriepenger	-3 182	0	0	-6 250
Styrehonorar	-12 000	-12 000	-12 000	-18 000
Andre honorarer	0	-5 000	0	0
Arbeidsgiveravgift	-4 829	-2 397	-1 692	-9 600
Arbeidsgiveravgift feriepenger	-449	0	0	-881
Sum	-42 710	-19 397	-13 692	-84 731

Gjennomsnittlig antall ansatte 2012: 1

Note 4 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2012-12	Regnskap 2011-12	Budsjett 2012	Budsjett 2013
Snekkerarbeid, materialer	-2 027	0	0	0
Maling, beis, olje	-5 165	0	0	0
Skilt	-8 215	0	0	0
VedlikeholdVVS	0	18 250	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	-74 883	0	0	0
Asfalt	-8 988	0	0	0
Lekeplass, miljøtiltak	-4 843	0	0	0
Diverse vedlikehold	0	0	-150 000	-314 000
Sum	-104 121	18 250	-150 000	-314 000



Noter NEDRE HAUG HUSEIERFORENING

Note 5 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2012-12	Regnskap 2011-12	Budsjett 2012	Budsjett 2013
Strøm nett/kraft	-1 549	-2 205	-2 500	-2 500
Containerleie	-16 348	-20 838	-25 000	-20 000
Kabel-tv / bredbånd	-156 366	-161 826	-165 000	-175 400
Forsikring	-154 600	-150 739	-155 000	-164 000
Forvaltning og revisjon	-82 566	-70 076	-71 500	-74 000
Innbetalingservice	-3 064	-3 064	-3 000	-3 000
Kontingent ABBL	-500	-500	-500	-500
Grøntanlegg	-6 250	-5 000	-15 000	-67 000
Snøbrøyting/strøing/feiling	-71 013	-59 891	-65 000	-75 000
Kurs/seminarer	0	0	0	-12 000
Rekvisita, porto, mm	-1 600	-4 518	-5 000	-5 000
Datautgifter o.l	-500	-500	-800	0
Fellesarrangement/dugnad	-2 991	-1 438	-3 500	-3 500
Mva ved inkassotjenester	0	-447	0	0
Gebyr	-1 333	-1 356	-1 500	-1 500
Diverse	0	0	-5 000	-5 000
Sum	-498 679	-482 198	-518 300	-608 400

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

Note 6 - Renteinntekt

	Regnskap 2012-12	Regnskap 2011-12	Budsjett 2012	Budsjett 2013
Renter på restanse	403	593	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	15 395	15 245	15 000	15 000
Sum	15 798	15 838	15 000	15 000

Note 7 - Andre fordringer

	Regnskap 2012-12	Regnskap 2011-12
Erstatningsmessige skader	9 187	0
Sum	9 187	0

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

Note 8 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2012-12	Regnskap 2011-12
Bankinnskudd (husleiekto)	1 084 959	911 953
Sum	1 084 959	911 953



Noter NEDRE HAUG HUSEIERFORENING

Note 9 - Egenkapital

	Regnskap 2012-12	Regnskap 2011-12
Opptjent egenkapital		
Andre fond/Udekket tap		
IB andre fond/udekket tap	669 769	320 472
Fra årets resultat	187 591	349 297
Sum andre fond/udekket tap	857 360	669 769
Sum egenkapital	857 360	669 769

Note 10 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2012-12	Regnskap 2011-12
Deposittum	224 000	224 000
Gjeld til forvaltningsklienter	-124	-61
Rettsgebyr	-860	-860
Påløpt arbeidsgiveravgift	471	22
Påløpte feriepenger	3 339	158
Sum	226 826	223 259



Brønnøysundregistrene - Regnskapsregisteret

VEDLEGG TIL ÅRSREGNSKAP 2012

†

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

Registrerte opplysninger per 30.04.2013		Eventuelle endringer dette regnskapsåret	
Startdato	Avslutningsdato	Startdato	Avslutningsdato
01.01.2012	31.12.2012		
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 regnskapstov eller frivillighetsregisterloven, kryss av IFRS selskap IFRS konsern

Hvis enheten velger å avvike fra regnskapstov § 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

Sted/dato, Underskrift av representant for enheten
 SANDVIKA, 22. APRIL 2013 Anne Solheim

Bare til bruk for Regnskapsregisteret

G NYE 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"/>	
k-regn	kto	d.k	ik-fv	konsf	ifrs	fr-rev					funk	u.off	brev	

L

BR-1001-11



**Nedre Haug Huseierforening
Styrets årsberetning for 2012**

1. TILLITSVALGTE

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

Leder:

Finn-Ole Langø

Styremedlemmer:

Arne Phil Bordi

Lars Vegard Pedersen

Sissel Myran

Varamedlemmer:

Stein Vesterkjær

Arne Christian Sørbye Larsen

Valgkomite:

Christer Skorpen

Arne Christian Sørbye Larsen

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 fullverdifsikring, 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 vil i 2013 utgjøre kr. 6.000,-, med unntak av naturskade hvor egenandelen utgjør kr. 8.000,-.

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 2012

Regnskapet viser et overskudd på kr 187.591,- som foreslås overført til andre fond. Inntekter og kostnader er stort sett som budsjettet. Det er brukt mindre til vedlikehold enn avsatt i budsjettet, hovedsakelig grunnet mer arbeid med utredninger og kostnadsberegninger enn først antatt.

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 foretningsførerhonoraret 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 forurensar det ytre miljø.

11. STYREMØTER

Det er i 2012 avholdt 5 ordinære styremøter. I tillegg ble det gjennomført en vedlikeholdsbefering på alt fellesareal og felles lekeplass ultimo mai.

12. ANDRE FELLES TILTAK

Det er i 2012 gjennomført felles vårdugnad primo mai og fest for huseierne ultimo august.

13. LIKESTILLING



Styret består i dag av 1 kvinne og 3 menn. 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 2 eiendommer.

15. VEDLIKEHOLD-PROSJEKTER/INNKJØP UTFØRT I 2012

Adresse	Tiltak
VEDLIKEHOLD	
Garasjer og carpoter (alle)	Skifte veggbord på noen garasjer, male vannbord på alle garasjer og carporter.
Lekeplass ved nr 11	Flere bord må skiftes på gjerde. Gjerde, lekehus og bod males i samme farge som nr 11. Fjerne hekk mot nr 9. Fjerne rester etter "lekehus" i trær mot Slalåmveien. Øke høyde på gjerde mot Slalåmveien.
Skilt på gangvei mellom nr 19 og 21	Montere skilt i bakken omtrent midt mellom nr 19 og 21, med tekst "gjennomgang på plenen ikke tillatt".
Baksiden av garasjebygg ved nr 11	Flytte/fjerne kasser for hageavfall.
Trapp ved nr 17	a) Skifte bord i rekkverk og male i samme farge som nr 17. b) Utrede utbedring av selve "mur trappetrinn".
Hekk nr 15 A og 17/19	Erstatte hekk som ble fjernet ved graving ifm lekkasje i vannrør. PÅ høyden utenfor nr 15 A mot nr 17 og 19.
Snuplass nr 17 DEF og nr 19	Grave opp plen og steinsette + asfaltere utvidelse av "snuplassen".
Plenareal mellom nr 17 F og vei inn til nr 17 og 19	Betongblokk som ligger over rømningsvei fra tilfluksrom fjernes. Gammel sokkel til tørkestativ fjernes. Plenareal oppgraderes med plen. Tuja hekk beskjæres.
Tre mellom trafo og nr 19 A	Tre sages ned og fjernes.
Hafslund trafo ved nr 19 A	Kontakte Hafslund for utbedring av murvegger på trafo. To hjørner er utført. 2 hjørner gjenstår.
Gjerde mellom Slalåmveien og nr 19	Gjerde males i samme farge som nr 19.
Hekk mellom Slalåmveien og nr 16/18	Plante hekk på topp av skråning mellom Slalåmveien og P-plasser i front av nr 16/18.
P-skilt ved innkjøring til nedre del	Tekst på P-skilt utbedres.
P-skilt ved nr 16-18-20	Tekst på P-skilt utbedres. Skiltgalge monteres ved siden av postkasser til nr 16, 18 og 20.
Kasser for strøsand	Det innkjøpes tre nye kasser for strøsand og alle kasser ved nr 11, 15, 16/18/20, 17/19, 21 og 22/24 fylles med strøgrus før vinteren.
Gjerde Slalåmveien 16 A ned til Slalåmveien	Lommedalen IL tok ned gjerdet når de gravde hull ifm vannledning fra Lomma til slalåmbakken. Gjerdet er ikke satt opp igjen.
Dreneringsgrøft mot nabojordet fra nr 16 A - 24 D	Renske kummerister og sjekke vannstand i kummer hver vår og høst.
Vedlikeholdsrapport ABBL 2010	Gjennomgå rapport og se om alle tiltak er tatt med i "Plan for vedlikehold og prosjekter 2012-2014"



PROSJEKTER	
Utvidelser/rehabilitering av dagens P-anlegg på nedre og øvre del	Kartlegge hvem som disponerer hvilken carport-/garasjeplass, og utrede behov for antall utvendige P-plasser.

16. PLANLAGT VEDLIKEHOLD/INNKJØP - PROSJEKTER I 2013

Adresse	Tiltak
VEDLIKEHOLD	
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.
Trapper mellom nr 11 og 13	Reparere løse trappetrinn.
Trær mellom Slalåmveien og nr 17 A	Trær tas ned og det gjennomføres stubbefresing.
Hafslund trafo ved nr 19 A	Kontakte Hafslund for utbedring av murvegger på trafo. To hjørner er utført. 2 hjørner gjenstår.
Kum på baksiden av nr 16	Skifte ut metallrist over kum, og reparere kum.
Gjerde mot Slalåmveien ved nr 21	Nettinggjerde og "Toppstreng" skiftes.
Gjerde/hekk mellom Slalåmveien og nr 24	Montere gjerde i ca 50 meters lengde.
Trær mellom Slalåmveien og nr 24	Trær tas ned og det gjennomføres stubbefresing.
Plener/gress på fellesarealer og i skråninger	Plener, kanter og skråninger på felles grøntarealer klippes av innleid firma, en-to ganger pr mnd mai-september.
Oppmerking P-plasser	Oppmerking av alle utendørs P-plasser merkes, og arealene feise før merking (ca 42 P-plasser).
Kum på nedre felt?	Heve kummen som ligger på asfaltert område på nedre felt.
Garasjeporter	Utrede behov for utbedring, montering av portåpner og kostnader. Aktuelle huseiere kontaktes deretter, og oppfordres til å gjennomføre tiltak for utbedring av garasjeport innen en gitt tidsfrist.
Carport nr 16 C og D	Utbedre "svikt" midt på tak.
Råte i knutepunkt mellom skråstiver og søyler, og stolper til Carport i nr 18 C - D	Skifte ut skråstiver og søyler.
Dreneringsgrøft mot nabojordet fra nr 16 A - 24 D	Renske kummerister og sjekke vannstand i kummer hver vår og høst.
Garasjebygg nr 11 og 13	Garasjebygget males i en fargekombinasjon, tilsvarende rekke nr 11.
Oppgradering av eget intern nett Canal Digital	Utbedre/oppgradere huseierforeningens eget interne nett mellom husrekkene og inn til hver enhet.
PROSJEKTER	
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.
Tilfluktsrom i nr 17	Utrede behov for utbedring og kostnader, og utrede alternativ bruk av tilfluktsrommet.
P-plass ved nr 21 A	Etablere 5 stk nye P-plasser i forlengelsen av de to plassene som er der i dag ved nr 21A.
Brannsikring loft	Utrede aktuelle tiltak for brannsikring av lofter i husrekkene, herunder også kostnader pr husrekke. Deretter anbefales




	huseierne til å sette i verk tiltak.
Utvidelser/ rehabilitering av dagens P-anlegg på nedre og øvre del	Utrede konkrete tiltak og kostnader ifm ytterligere utvidelse av utvendig P-anlegg. Prioritere i plan for 2014-2015.
Fartsdump i Slalåmveien like ovenfor nr 24 og 30-sone fra Lommedalsveien og opp til Remakrysset	Utrede muligheter for gjennomføring, og sjekke med Bærum kommune hvem som har ansvar for dette (kommune eller huseierforeningen).
Nye søppelpunkter	Utrede alternativer, etablering av og kostnader til nye søppelpunkter på øvre og nedre del.

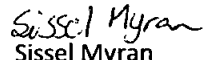
17. PLANLAGT VESENTLIG VEDLIKEHOLD/INNKJØP - PROSJEKTER I KOMMENDE 5-ÅRSPERIODE

Adresse	Tiltak
VEDLIKEHOLD	
Støttemur ved nr 17 A	Erstatte dagens støttemur med ny mur eller skrånet terreng med plen.
Grunn i carport nr 16 C og D	Utbedre søkk i grunnen.
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.
Gjerde/hekk mellom Slalåmveien og nr 24	Evaluere virkninger av gjerde oppsatt i 2013, og vurdere å plante hekk i tillegg til gjerdet.
Plener/gress på fellesarealer og i skråninger	Plener, kanter og skråninger på felles grøntarealer klippes av innleid firma, en-to ganger pr mnd mai-september.
Garasjetak/gulv i carport nr 20 og 22	Legge ny membran og gulv i carporter. Utrede konkrete tiltak og kostnader.
Dreneringsgrøft mot nabojordet fra nr 16 A - 24 D	Dreneringsgrøft må renskes/åpnes og noen steder reetableres.
Dreneringsgrøft mot nabojordet fra nr 16 A - 24 D	Renske kummerister og sjekke vannstand i kummer hver vår og høst.
Gangvei i front av nr 13 A-D, søkk i asfalt/underlag	Grave opp å legge ny pukk/nytt fundament, og asfaltere på nytt.
Vedlikeholdsrapport ABBL 2010-2015	Rullering av "Plan for vedlikehold og prosjekter 2014-2015"
PROSJEKTER	
Nye P-plasser mellom Slalåmveien og nr 17	Etablere nye P-plasser i forlengelsen av de to plassene nr 17A har i dag.
Tilfluktsrom i nr 17	Gjennomføre tiltak for oppgradering av tilfluktsrom og tekniske anlegg.
Murvegg mellom nr 20 D og garasje/carport	Utrede og kostnadsberegne tiltak for utbedring av drenering bak murvegg og trapp, samt utbedring av manglende trappetrinn.
Utvidelser/rehabilitering av dagens P-anlegg på nedre og øvre del	Gjennomføre eventuelle ytterligere utvidelser av utvendig P-anlegg.
Nye søppelpunkter	Etablere alternative nye søppelpunkter på øvre og nedre del.




Lommedalen, 09.04.2013



Finn-Ole Langø
styreleder


Sissel Myran
styremedlem


Arne Phil Bordi
styremedlem


Lars Vegard Pedersen
styremedlem


Stein Vesterkjær
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 overskudd på kr 187 591. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2012, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og for slik intern kontroll som styret 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 2012 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	Sørøstsjøen
Alta	Kragerø	Stavanger
Arendal	Kristiansand	Stord
Bergen	Larvik	Strøme
Bodø	Mo i Rana	Trondheim
Elverum	Molde	Trondheim
Finnsnes	Narvik	Tønsberg
Granstad	Røros	Ålesund
Hamar	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

Statsautoriserede revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening



*Revisors beretning 2012
Nedre Haug Huseierforening*

Uttalelse om øvrige forhold

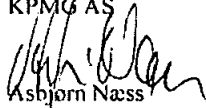
Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet 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, 25. april 2013
KPMG AS


Ashjorn Næss
Statautorisert revisor