



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 233 618  
Organisasjonsform: Forening/lag/innretning  
Foretaksnavn: MORTENSRUDHØYDEN HUSEIERFORENING  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

### 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: Elmedina Fetisi  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2019

### Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

*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, 20.11.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		842 968	729 827
<b>Sum inntekter</b>		<b>842 968</b>	<b>729 827</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Annen driftskostnad		1 192 730	995 341
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 238 370</b>	<b>1 040 981</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-395 402</b>	<b>-311 154</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		25 298	24 112
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>25 298</b>	<b>24 112</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>25 298</b>	<b>24 112</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-370 104</b>	<b>-287 042</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-370 104</b>	<b>-287 042</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-370 104</b>	<b>-287 042</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-370 104</b>	<b>-287 042</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		-370 104	-287 042
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-370 104</b>	<b>-287 042</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		118 918	199 496
Sum fordringer		118 918	199 496
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		259 410	37 466
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		259 410	37 466
Sum omløpsmidler		378 327	236 962
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>378 327</b>	<b>236 962</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Overkurs		-222 280	
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>-222 280</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			147 824
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>147 824</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-222 280</b>	<b>147 824</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		574 220	70 713
Annen kortsiktig gjeld		26 387	18 425
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>600 607</b>	<b>89 138</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>600 607</b>	<b>89 138</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>378 327</b>	<b>236 962</b>



## **Til huseierne i Mortensrudhøyden Huseierforening**

**Velkommen til generalforsamling, 06.juni.2019 kl. 19:00 i Eventyrliia Barnehage.**

Innkallingen inneholder huseierforeningens årsrapport og regnskap for 2018. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for huseierforeningen ved å møte opp på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Mortensrudhøyden Huseierforening det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

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

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

**Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.**



## Innkalling til generalforsamling

---

**Ordinær generalforsamling i Mortensrudhøyden Huseierforening  
avholdes 06.juni.2019 kl. 19:00 i Eventyrliia Barnehage.**

---

Til behandling foreligger:

### 1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en huseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

### 2. ARSRAPPORT FOR 2018

### 3. ARSREGNSKAP FOR 2018

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

### 4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

### 5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Maling av fasader
  - B) Hull/råte i balkongdekke
  - C) Felle trær
  - D) Høyde på hekker
  - E) Låst bom
  - F) Matavfall/mating av fugler
  - G) Parabolantenner
  - H) Utvidelse av lekeområdet
  - I) Dugnadsgebyr
- Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

### 6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 1 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

Oslo, 13.05.19

Styret i Mortensrudhøyden Huseierforening

Mustafa Ocak/s/      Hans Erik Bjordal/s/      Eirik Solberg/s/



## ÅRSRAPPORT FOR 2018

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har huseierforeningens tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Mustafa Ocak	Jordstjerneveien 19 D
Styremedlem	Hans Erik Bjordal	Jordstjerneveien 27 F
Styremedlem	Eirik Solberg	Jordstjerneveien 27 D
Varamedlem	Recep Demirez	Jordstjerneveien 25 B
Varamedlem	Erhan Ovat	Jordstjerneveien 27 A

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og ingen kvinner. Huseierforeningen sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

### Generelle opplysninger om Mortensrudhøyden Huseierforening

Huseierforeningen består av 36 leiligheter.

Mortensrudhøyden Huseierforening er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 996233618, og ligger i bydel Søndre Nordstrand i Oslo kommune med følgende adresse:

Jordstjerneveien 15  
Jordstjerneveien 17  
Jordstjerneveien 19  
Jordstjerneveien 21  
Jordstjerneveien 23  
Jordstjerneveien 25  
Jordstjerneveien 27

Gårds- og bruksnummer :

179        29

Huseierforeningen driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

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

Mortensrudhøyden Huseierforening har ingen ansatte.

### Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Huseierforeningens revisor er BDO AS.



## Styrets arbeid

Her fyller dere ut hva dere har jobbet med denne styreperioden og eventuelle planer for neste periode.

- Montering av el-bil anlegg
- Montering av overvåkingsanlegg
- Ryddet opp leieforhold ifm. parkeringsplasser.
- Fulgt med på Mortensrudhøyden Vel forening
- Vedlikehold/repasasjon av avfallsbrønn.
- Fulgt opp taklekkasje med Selvaag og forsikring
- Få oversikt over avtaler sameiet hadde.
- Avsluttet kundeforhold med Karlsen vaktmester selskap
- Ny kollektiv Internett/Tv avtale

## Planer for neste perioden

- Utført fasademaling.
- Jobbe for å få en fornuftig løsning for bommen ved Bispeluelia.
- Få bedre kontroll på økonomi.
- Forbedre kommunikasjon med huseiere.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2018

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av huseierforeningens eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om huseierforeningens forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2019.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2018 er satt opp under denne forutsetning.

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

### Inntekter

Driftsinntekter i 2018 var til sammen kr 842 968.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2018 var til sammen kr 1 238 370.

### Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 307 104 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Kommentarer til huseierforeningens arbeidskapital pr. 31.12.2018.

Huseierforeningen hadde pr. 31.12.2018 negativ arbeidskapital på kr -222 280.

Styret har iverksatt tiltak for å gi positiv arbeidskapital i 2019. Den negative arbeidskapitalen skyldes kostnader tilknyttet installasjon av infrastruktur til el-bil. Det er Datek som er leverandør. De har fakturert sameiet for hele anlegget, men deler av denne summen ble viderefakturert eierne i starten av 2019, og sameiets arbeidskapital er derfor pr. dd. igjen positiv. Dette er snakk om ca 16500,- eks. Moms per enhet og det er 16 enheter som har bestilt dette, altså en total på 264,000,-. I tillegg får vi når ferdigstillelsesattesten leveres et tilskudd på ca. kr 55 000,- fra Oslo kommune.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2019".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2018 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2019

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2019. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 65 000 til alminnelig drift og vedlikehold.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,7 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Mortensrudhøyden Huseierforening.

### Lån

Mortensrudhøyden Huseierforening har lån ingen lån.

### Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2019)

Driftskonto	0,15 % p.a
Sparekonto	0,80 % p.a

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester huseierforeningen anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2019.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 01.juli 2019.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vikå  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Mortensrudhøyden Huseierforening

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

---

Vi har revidert Mortensrudhøyden Huseierforening' årsregnskap.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2018
- Resultatregnskap for 2018
- 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 2018, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

---

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene 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

---

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Annen informasjon

---

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

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 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 konkluderer med at annen informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. 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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 13. Mai 2019  
BDO AS

  
Håkon Andersen-Gott  
Registrert revisor



## RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2018	Regnskap 2017	Budsjett 2018	Budsjett 2019
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	842 940	729 288	826 000	885 000
Andre inntekter	3	28	539	0	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>842 968</b>	<b>729 827</b>	<b>826 000</b>	<b>885 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-5 640	-5 640	-5 640	-5640
Styrehonorar	5	-40 000	-40 000	-40 000	-40 000
Revisjonshonorar	6	-6 559	-6 465	-7 000	-7000
Forretningsførerhonorar		-44 335	-43 830	-45 000	-45 000
Konsulenthonorar	7	-13 335	-18 564	-20 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-505 715	-299 001	-65 000	-65 000
Forsikringer		-127 125	-170 302	-179 000	-180 000
Parkeringsplasser	9	-70 500	-70 500	-71 000	-71 000
Energi/fyring		-2 082	0	0	0
TV-anlegg/bredbånd		-266 456	-252 954	-263 000	-200 000
Andre driftskostnader	10	-156 624	-133 725	-127 500	-127 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 238 370</b>	<b>-1 040 981</b>	<b>-823 140</b>	<b>-761 140</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-395 402</b>	<b>-311 154</b>	<b>2 860</b>	<b>123 860</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	25 298	24 112	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>25 298</b>	<b>24 112</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-370 104</b>	<b>-287 042</b>	<b>2 860</b>	<b>123 860</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-147 824	287 042		
Udekket tap		-222 280	0		



## BALANSE

	Note	2018	2017
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		2 428	1 924
Kortsiktige fordringer	12	116 490	197 572
Driftskonto OBOS-banken		258 944	37 003
Sparekonto OBOS-banken		466	463
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>378 327</b>	<b>236 962</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>378 327</b>	<b>236 962</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		0	147 824
Udekket tap	13	-222 280	0
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-222 280</b>	<b>147 824</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		26 387	18 425
Leverandørgjeld		574 220	70 713
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>600 607</b>	<b>89 138</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>378 327</b>	<b>236 962</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 13.05.19

Styret i Mortensrudhøyden Huseierforening

Mustafa Ocak/s/

Hans Erik Bjordal/s/

Eirik Solberg/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 verdi-

fallet 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.

**SKATTETREKKSKONTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	447 120
Digital Tv/Internett	263 736
Parkering	135 584
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>846 440</b>

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Parkering	-3 500
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>842 940</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Korrigeringer på reskontro	28
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>28</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-5 640
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-5 640</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er

derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2017/2018, og er på kr 40 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 559.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning	-13 335
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-13 335</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Datek Installasjon AS	-466 250
<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>-466 250</b>
Drift/vedlikehold bygninger	-23 255
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-16 104
Kostnader dugnader	-106
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-505 715</b>

**NOTE: 9****PARKERINGSPLASSER****KOSTNADER PARKERINGSPLASSER**

Parkeringsplasser	-70 500
-------------------	---------

<b>SUM KOSTNADER PARKERINGSPLASSER</b>	<b>-70 500</b>
--	----------------

<b>SUM PARKERINGSPLASSER</b>	<b>-70 500</b>
------------------------------	----------------

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-870
-----------	------

Container	-23 890
-----------	---------

Driftsmateriell	-1 039
-----------------	--------

Vaktmestertjenester	-37 523
---------------------	---------

Andre fremmede tjenester	-600
--------------------------	------

Trykksaker	-776
------------	------

Andre kontorkostnader	-168
-----------------------	------

Porto	-1 898
-------	--------

Kontingenter	-87 030
--------------	---------

Bank- og kortgebyr	-2 831
--------------------	--------

<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-156 624</b>
----------------------------------	-----------------

**NOTE: 11****FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	217
-------------------------------------	-----

Renter av sparekonto i OBOS-banken	3
------------------------------------	---

Renter av for sent innbetalte felleskostnader	446
---	-----

Kundeutbytte fra Gjensidige	24 632
-----------------------------	--------

<b>SUM FINANSINNEKTER</b>	<b>25 298</b>
---------------------------	---------------

**NOTE: 12****KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Get (blir kostnadsført i 2019)	30 080
--------------------------------	--------

If (blir kostnadsført i 2019)	86 410
-------------------------------	--------

<b>SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>116 490</b>
-----------------------------------	----------------

Posten "Andre forskuddsbetalte kostnader" inkluderer mottatte, ikke forfalte fakturaer som

vedrører 2019, med motpost i leverandørgjeld. Utbetaling vil skje i 2019.



**NOTE: 13**

**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene,

deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien.

Dermed

vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.



## INNKOMNE FORSLAG

### A) Maling av fasader.

Styret har fått mange henvendelser om at husene trenger maling. Dette er vi også enige i. Vi har derfor startet innhenting av tilbud på denne jobben. Når det beste tilbudet er funnet vil vi sette i gang dette arbeidet så snart det lar seg gjøre. Finansiering av dette vil sannsynligvis kreve et lån. Om dette vil føre til noe økte fellesutgifter vet vi ikke enda, men det er mulig,

Forslag til vedtak

Sameiet bestiller maling av fasader og tar opp lån hvis nødvendig.

Styrets innstilling:

Styret mener at dette bør vedtas

### B) Felling av trær

Felle trær langs garasjerekken på venstre hånd. Har søkt kommunen, men skjer ingenting. Dersom disse trærne begynner å brenne eller velter kan det være farlig.

### C) Høyde på hekker

Høyde på hekker. Hekkene kan ikke være høyere enn 2 meter.

### D) Bommen mot Bispelua sameie

Bommen er låst. Mange mangler tilgang eller nøkkel. Ønsker at dette gjøres noe med.

### E) Mating av dyr/Matavfall

Mange leietakere gir mat til fugler. Redd for at dette fører til at det kommer rotter. Dette blir dyrt å fjerne. Utleiere må informere leietaker om at dette ikke er lov.

### F) Parabolantenne

Ønsker at alle parabolantenner males i samme farge som veggen og størrelsen skal være 50 cm.

### G) Utvidelse av lekeområdet

Ønsker å oppgradere og utvide lekeområdet for barn og unge.

Bakgrunn for forslag:

1. Begrenset og utdaterte lekeapparater for barn og unge.
2. Uteområdene/lekeapparaterne er ikke tilfreds med betraktning av antall barnefamilier i sameiet.
3. Begrenset lekeapparater fører til at barn i borettslaget oppsøker andre lekeapparater i andre borettslag. Dette kan over lang tid være problematisk for de andre borettslagene.
4. Lekeplasser er nabolagenes møteplasser. Det er viktig at barn og foreldre har muligheten til å benytte seg av uteområdene i sameiet sitt. Slike steder blir gode samlingspunkter for barnefamilier for å fremme tilhørighet, integrering og trygghet for området du bor.



**I) Dugnadsgebyr**

Styret ønsker at de som er med på dugnad belønnes. Styret foreslår derfor at de som møter på dugnad får tilbakeført et bestemt innbetalt beløp som fastsettes av årsmøtet.



## Annen informasjon om huseierforeningen

### Styret

Styret har kontor i Jordstjerneveien 19D. Styrerrommet har telefon 93463904, og e-post [post@mhhf.no](mailto:post@mhhf.no). Se Mortensrudhøyden Huseierforenings hjemmeside på <http://www.mhhf.no/> for ytterligere informasjon. Vår facebook adresse: <https://www.facebook.com/groups/166604567351999/> eller søk etter Mortensrudhøyden Huseierforening på facebookgrupper.

### 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.

### Parkering

Huseierforeningen har 11 parkeringsplasser og/eller garasjeplasser som leies ut etter ventelister. De som ønsker plass kan ta kontakt med styret.

Pr. idag er det kun en plass ledig.

### Forsikring

Huseierforeningens eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1767229. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal huseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto: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 huseierforeningens forsikring brukes, kan huseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor huseiers ansvar. Den enkelte huseier 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 huseierforeningens ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er huseiers 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 huseierforeningen 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 huseierforeningen 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](http://www.energimerking.no) kan huseieren utarbeide energiattest for sin bolig.