



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 416 010
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HAUGENLIA
Forretningsadresse: Haugenlia 19, 21, 23 og 25
1389 HEGGEDAL

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: Inger-Lise Haagensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2021

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, 10.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 208 009	2 202 964
Sum inntekter		2 208 009	2 202 964
Kostnader			
Lønnskostnad		84 434	56 708
Annen driftskostnad		1 994 607	1 947 013
Sum kostnader		2 079 041	2 003 720
Driftsresultat		128 968	199 244
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9	914
Annen finansinntekt		25 935	31 663
Sum finansinntekter		25 944	32 577
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		25 944	32 577
Ordinært resultat før skattekostnad		154 912	231 821
Ordinært resultat etter skattekostnad		154 912	231 821
Årsresultat		154 912	231 821
Totalresultat		154 912	231 821



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			4 134
Andre fordringer		123 028	115 273
Sum fordringer		123 028	119 407
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	2 190 767	2 102 878
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 190 767	2 102 878
Sum omløpsmidler		2 313 795	2 222 284
SUM EIENDELER		2 313 795	2 222 284

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		2 142 685	1 987 773
Sum opptjent egenkapital		2 142 685	1 987 773
Sum egenkapital		2 142 685	1 987 773
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		118 342	198 582
Annen kortsiktig gjeld		52 768	35 929
Sum kortsiktig gjeld		171 110	234 511
Sum gjeld		171 110	234 511
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 313 795	2 222 284



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 642031

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 416 010
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HAUGENLIA
Forretningsadresse: Haugenlia 19, 21, 23 og 25
1389 HEGGEDAL

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: Inger-Lise Haagensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2021

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, 24.08.2021



Organisasjonsnr: 988 416 010
SAMEIET HAUGENLIA

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 208 009	2 202 964
Sum inntekter		2 208 009	2 202 964
Kostnader			
Lønnskostnad		84 434	56 708
Annen driftskostnad		1 994 607	1 947 013
Sum kostnader		2 079 041	2 003 720
Driftsresultat		128 968	199 244
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9	914
Annen finansinntekt		25 935	31 663
Sum finansinntekter		25 944	32 577
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		25 944	32 577
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		154 912	231 821
Årsresultat		154 912	231 821
Totalresultat		154 912	231 821



Organisasjonsnr: 988 416 010
SAMEIET HAUGENLIA

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			4 134
Andre fordringer		123 028	115 273
Sum fordringer		123 028	119 407
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	2 190 767	2 102 878
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 190 767	2 102 878
Sum omløpsmidler		2 313 795	2 222 284
SUM EIENDELER		2 313 795	2 222 284
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 142 685	1 987 773
Sum opptjent egenkapital		2 142 685	1 987 773



Sum egenkapital	2 142 685	1 987 773
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	118 342	198 582
Annen kortsiktig gjeld	52 768	35 929
Sum kortsiktig gjeld	171 110	234 511
Sum gjeld	171 110	234 511
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 313 795	2 222 284



Organisasjonsnr: 988 416 010
SAMEIET HAUGENLIA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Note
2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note
2

Antall aksjer og aksjeeiere

Note
3

Lønn og ytelser

Note
5

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

Ytelser Lønn Pensj.forpl. Andre godtgj.

Note
6

Ytelser til andre ledende personer

Note
7

Ytelser til revisjon

Note
4

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

5

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Innkalling

til ordinært årsmøte 2021



Sameiet Haugenlia

Årsberetning/Regnskap



Styrets oppgaver

- Styret skal lede selskapet i tråd med lov, vedtekter, husordensregler og vedtak i årsmøtet
- Styret skal treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten gjennom lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Styret skal anvisa fakturaer til betaling
- Styret skal avholde styremøter iht. loven og etter behov, og føre protokoll fra sine drøftelser.
- Styret skal behandle klager og andre henvendelser fra eierne.

Styret er, som hovedregel, mottaker av alle henvendelser fra seksjons-/andelseiere i boligselskapet.

Spørsmål knyttet til betaling/restanser av felleskostnader bes imidlertid rettet til
forretningsfører: SEBRA Forvaltning
Benytt e-post: post@sebraforvaltning.no

Vi minner også om at eier må sørge for å melde adresseforandring til forretningsfører, slik at korrekt tilskriveradresse for informasjon og fakturaer er registrert.
Benytt kontaktskjema på www.sebraforvaltning.no/meld-adresseendring

Forretningsførers oppgaver

- På vegne av selskapet kreve inn felleskostnader, føre kontroll med innbetalinger, og foreta purringer av restanser
- På vegne av selskapet overføre saker til inkasso for inndrivelse av restanser.
- På vegne av selskapet utarbeide ligningsdata til eierne
- På vegne av selskapet utføre løpende regnskapsførsel, og fremme forslag til årsregnskap og årsberetning
- Bistå styret med å fremme forslag til budsjett
- Bistå styret med råd og tilrettelegging av årsmøtet
- Etter avtale med styret, og ved behov, delta i styremøter og følge opp vedtak i styret og årsmøtet
- På vegne av selskapet registrere overdragelser, slik at eierregisteret oppdateres
- Bistå med utbetaling av styrehonorar og evt. lønn til selskapets ansatte (for eksempel vaktmester/renholder)
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene

SEBRA Forvaltning AS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører.



INNKALLING TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE 2021

**Årsmøte i Sameiet Haugenlia avholdes i 2021 med skriftlig avstemming.
Seksjonseierne må sende sin stemmeseddel til styret innen 10.6.2021.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder, referent og en seksjonseier til å underskrive protokollen.
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede.
- C) Godkjenning av møteinnkallingen.

2. ÅRSBERETNING FOR 2020

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2020

Styret foreslår overføring av årets resultat 154 912 mot konto for egenkapital.
Budsjett 2021 til orientering.

4. GODTGJØRELSER

- A) Styrehonorar, forslag om kr 75 000 eks. arbeidsgiveravgift.
- B) Revisor, foreslås godkjent etter regning.

5. FORSLAG

- A) Styrets forslag til endring i vedtektene § 8 Styret.
Forslaget er tatt i bakerst i dokumentet.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 3 styremedlemmer for 1 år.
- B) Valg av 1 varamedlem for 2 år.
- C) Valg av 1 varamedlem for 1 år.

**Asker, 18.5.2021
Styret i Sameiet Haugenlia**

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøtet med forslag og stemmerett.
Det er kun en stemme pr seksjon.

Seksjonseiere bekrefter sin deltagelse med innsending/levering av stemmeseddel til styret innen fastsatt frist.



ÅRSBERETNING FOR 2020

TILLITSVALGTE

Siden ordinært årsmøte 17.juni 2020 har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret:		Valgt:
Styreleder:	Tom Brunsell	2020-2022
Styremedlem:	Wenche Nysæter	2019-2021
Styremedlem:	Mette Julianne Hansen	2019-2021
Styremedlem:	Sara Johansson	2020-2021
Varamedlem:	Rolf Erik Hubred	2019-2021
Varamedlem:	Erik Børsum	2019-2021
Varamedlem:	Andrine Jensen Sunde	2020-2022

GENERELLE OPPLYSNINGER OM SAMEIET

Eiendommen:

Sameiet består av 2 bygninger med til sammen 52 boligseksjoner. Sameiets eiendom har gårdsnr.79 bruksnr.656 i Asker kommune. Sameiet er registrert i foretaksregisteret med organisasjonsnummer 988 416 010.

Med seksjon forstås eierandel 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 miljøet forurenses i vesentlig grad.

Forretningsførsel og revisjon:

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av Sebra Forvaltning AS. Sameiets revisor er Revisoren AS.

Sameiets lån:

Sameiet har ingen låneopptak.

Vaktmestertjeneste:

Sameiet har vaktmesteravtale med UNO AS. Vaktmester kan kontaktes på e-post: post@uno.no eller tlf. 66 98 77 44.

Helse, miljø og sikkerhet (HMS):

Forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheten (Internkontrollforskriften) ble fastsatt ved kgl.res. 6. desember 1996 med virkning fra 1. januar 1997. Forskriftene stiller krav til at den enkelte virksomhet skal systematisere arbeidet med å etterleve bestemmelsene i lover og forskrifter gitt av det offentlige.

Boligselskap er definert som virksomhet og skal derfor ha internkontrollsystem. Dette omfatter blant annet kontrollsystem og oppfølging av brannvern, byggherreforskrifter ved bygge- og anleggsarbeid, lekeplasser og med elektrisk anlegg og elektrisk utstyr.



Boligselskapet er ansvarlig for at det elektriske anlegget og utstyret i fellesarealet til enhver tid er i orden. I forhold til anlegg og utstyr i den enkelte boenhet er det styrets plikt å gjøre eier og/eller bruker av den enkelte leilighet oppmerksom på det ansvar som eier har for å holde elektrisk utstyr i orden etter gjeldende lov og forskrift. Denne plikten er etter styrets oppfatning oppfylt gjennom dette punktet i årsberetningen.

Brannsikringsutstyr:

I henhold til forskriftene skal det være installert røykvarsler og brannslukningsapparat eller brannslange i alle leilighetene. Seksjonseier har ansvaret for at utstyret finnes og fungerer.

TV og bredbånd:

Sameiet har avtale med Telenor om kabel-TV og bredbånd. Spørsmål vedrørende dette kan rettes til Telenor kundeservice via www.telenor.no eller telefon 91509000.

Forsikring:

Sameiets eiendom er fullverdiforsikret i Gjensidige med forsikringsnummer 76935963.

Fullverdiforsikring vil si at forsikringsselskapet har ansvar for at sameiet til enhver tid har de riktige forsikringssummer. En forutsetning for dette er at forsikringsselskapet får melding om vesentlige verdikninger på bygninger, f.eks. ved rehabilitering og påbygging. Ved totalskade skal erstatningsbeløpet dekke oppføring av ny bygning av samme standard og størrelse. Forsikringen omfatter også bygningsmessige forandringer den enkelte seksjonseier gjør inne i boligen.

Egenandelen pr. skade utgjør kr 10 000.

Sameiet har i 2020 mottatt utbytte fra Gjensidige på kr 21 094 for 2019.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha forsikring som dekker innbo og løsøre.

Hvis sameiets forsikring skal benyttes, må seksjonseier straks melde skaden til styret.

Årsoppgave – Ligningsverdi

Seksjonseier får tilsendt årsoppgave med oppstilling over den enkelte seksjonseiers andel av sameiets skattepliktige inntekter, kostnader, formue og gjeld.

Ligningsverdien får den enkelte oppgitt hos Skatteetaten.

Energimerking av bolig

Fra og med 1. juli 2010 ble det obligatorisk med energiattest for alle boliger som skal selges eller leies ut. Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) har ansvaret for implementeringen av ordningen. På www.energimerking.no kan seksjonseierne selv utarbeide en energiattest for sin bolig.

STYRETS ARBEID

Årsmøtet for driftsåret 2019 ble som kjent holdt for ett år siden i et annet format enn vi var vant til. Hensynet til smittevern gjorde det påkrevet å gjennomføre de lovpålagte beslutningene som bare årsmøtet kan treffe uten at vi ble samlet til et fysisk møte. Stortinget vedtok våren 2020 midlertidige endringer i Eierseksjonsloven som gav grunnlag for alternativ avvikling av årsmøtet. Nå har Stortinget nylig besluttet å gjøre denne endringen permanent. Det åpner for at sameier som vårt kan ha årsmøter uten å innkalle til fysisk oppoppmøte.

Styret har besluttet at vi benytter denne adgangen til også i år å holde årsmøtet uten et faktisk møte. Smittevernet gjør, etter styrets oppfatning, dette fortsatt nødvendig.



Vi vil følge fjorårets opplegg. Her vises det til utsendt informasjon om årsmøtet 2021.

Styret har hatt 12 styremøter etter fjorårets årsmøte.

Det har i stor grad handlet om diskusjoner og beslutninger knyttet til oppgradering, vedlikehold og utbedring av fellesanlegg i sameiet.

Som kjent fikk vi i løpet av siste år montert et ladeanlegg for elbil i garasjene. Utviklingen når det gjelder utbredelse av elbiler synes å gjøre dette til en nødvendig investering for fremtiden for sameiet.

Så har vi måttet reparere et element i brannvarslingsanlegget i garasjen. Samtidig gjorde styret endringer i Husordensreglene. Nå er parolen at ved utløst alarm skal alle forbli i leiligheten, fordi brannrører som vi har vil beskytte beboere mot brann inntil redningsmannskaper kommer.

Vi har rettet opp bommen på gangveien som hadde brutt sammen. Trolig er det tunge kjøretøyer som har stanget mot bommen og ødelagt mekanismen.

Enkelte steder i sameiet har ringeapparatene måttet utbedres.

Ikke minst besluttet styret at vi engasjerer firmaet Idehus, som holder til i Heggedal, til å etterisolere alle vinduene langs gangveien. Grunnen er at man, etter en vannlekkasje inn på et kjøkken, oppdaget at vinduer i stor grad har mangelfull isolering. Dette er en omfattende og kostbar operasjon. Styret mener imidlertid at det er påkrevet å sikre at leilighetene er isolert mot vær og vind. Styret har også besluttet å få sjekket forholdene når det gjelder vinduer mot terrassene.

Styret besluttet våren 2020 at vi ikke skulle invitere til felles dugnad på sameiets område, dette for å ivareta smittevern. Styret er svært fornøyd med og glad for den gode oppslutningen det alternative opplegget fikk. Mange meldte seg og utførte viktige dugnadsoppgaver hver for seg i løpet av våren og sommeren. Mange takk for fin innsats.

Styret ser det fortsatt som sin viktigste oppgave å ivareta helse, miljø og sikkerhet på sameiets område, samt å holde hele fellesanlegget rent, ryddig og i orden. Styret ønsker ikke at noen form for forfall eller feil/ mangler skal vedvare her hos oss.

Det krever jevnt og trutt med arbeid fra styret side. For siste driftsår fikk hvert styremedlem sin godtgjørelse hevet til kr.9.000,-. Styreleder fikk kr. 20.000.- Det krever også en økonomisk ryggrad når reparasjons- og utbedringsarbeider må utføres.

Styret mener at vi kan gå inn i 2021 med et velholdt og trygt sameie. Økonomien er tilfredsstillende.

ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Forutsetning om fortsatt drift er tilstede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.20 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

Inntektene i 2020 var totalt kr 2 208 009. Dette er i samsvar med budsjett.

Kostnadene i 2020 var totalt kr 2 079 041. Dette er kr 366 259 mindre enn budsjettet, og skyldes i hovedsak lavere vedlikeholdskostnader.

Resultatet av driften året 2020 viser et positivt årsresultat på kr 154 912.

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet for 2020 og er overført til balansen under konto for egenkapital.



Forøvrig vises til de enkelte tallene i regnskapet og den regnskapsmessige oversikt som fremkommer under noter til regnskapet.

BUDSJETT 2021

Styret har satt opp en oversikt over forventede inntekter og kostnader i 2021.

Budsjettet ligger vedlagt.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader i 2021.

Budsjettet gir et forventet positivt årsresultat på kr 150 900.

Forøvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

I budsjettet er det blant annet tatt hensyn til følgende:

Energi:

Energiprisene varierer gjennom året avhengig av årstid, temperatur, nedbør og andre årsaker.

Dette gjør det vanskelig å forutse utviklingen i energiprisene. Styret har budsjettert med uforandrede energikostnader.

Forsikring:

Det vil bli en generell økning av forsikringspremien i 2021 på 3,3%.

Indeksreguleringen er lik for alle forsikringsselskap. Boligselskapets forsikringspremie kan i tillegg bli regulert ut fra skadefrekvens og skadeforebyggende tiltak.

Kommunale avgifter i Asker kommune:

Vann akto. øker 15%, avløp akto. øker 5%. Fastavgift vann og avløp holdes uforandret.

Grunnbeløp renovasjon øker 15%.

Øvrige driftskostnader:

For øvrige kostnader i budsjettet er det hovedsakelig lagt til grunn generell prisøkning (KPI)/lønnsvest.

Asker, 18.5.2021
Styret i Sameiet Haugenlia

Tom Brunsell/s/
Styreleder

Wenche Nysæther/s/
Styremedlem

Mette Julianne Hansen/s/
Styremedlem

Sara Johansson/s/
Styremedlem



Revisoren AS
Statsautoriserte revisorer

Til årsmøtet i
Sameiet Haugenlia

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Haugenlia's årsregnskap som viser et overskudd på kr. 154.912. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapspraksis 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 sameiets slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av styrets årsberetning, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

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

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Postadresse:
Postboks 13
2011 Strømmen

Besøksadresse:
Strømsveien 56 B
Strømmen

Telefon: 41 92 88 71

E-post:
eskil@revisoren-as.no

Org. nr. NO 886 862 342 MVA
Medlem av Den norske
Revisorforening



Revisoren AS

Statsautoriserte revisorer

Styrets og forretningsførerens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører 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>

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i regnskapet er ikke revidert av oss.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Strømmen, den 19. mai 2021
Revisoren AS

Eskil Kristiansen
Statsautorisert revisor

Postadresse:
Postboks 13
2011 Strømmen

Besøksadresse:
Strømsveien 56 B
Strømmen

Telefon: 41 92 88 71

E-post:
eskil@revisoren-as.no

Org. nr. NO 886 862 342 MVA
Medlem av Den norske
Revisorforening



Årsregnskap

SAMEIET HAUGENLIA

2020

SAMEIET HAUGENLIA Org.nr. 988416010



SAMEIET HAUGENLIA

Resultatregnskap 2020

	Note	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019
Inntekter:				
Felleskostnader		2 174 124	2 174 100	2 174 530
Parkering og garasje		15 750	10 800	10 844
Andre inntekter	2	18 135	18 100	17 590
Sum inntekter		2 208 009	2 203 000	2 202 964
Kostnader:				
Lønnskostnader	3	84 434	85 600	56 708
Driftskostnader	4	1 146 499	1 271 000	1 035 270
Vedlikeholdskostnader	5	540 522	770 000	625 849
Honorarer	6	116 550	108 200	105 682
Forsikringer	7	165 239	175 000	154 460
Andre kostnader	8	25 796	35 500	25 752
Sum kostnader		2 079 041	2 445 300	2 003 721
Driftsresultat		128 968	-242 300	199 244
Finansinntekter	9	25 944	4 500	32 577
Sum finansinnt.- og kostnader		25 944	4 500	32 577
Resultat		154 912	-237 800	231 821



SAMEIET HAUGENLIA

Balanse

	Note	2020	2019
Eiendeler:			
Anleggsmidler:			
Omløpsmidler:			
Kundefordringer		0	4 134
Periodiserte og forskuddsbet. kostnader	10	123 028	115 273
Bank	11	2 190 767	2 102 878
Sum omløpsmidler		2 313 795	2 222 284
Sum eiendeler		2 313 795	2 222 284
Egenkapital og gjeld:			
Egenkapital			
Egenkapital		2 142 685	1 987 773
Sum egenkapital	12	2 142 685	1 987 773
Langsiktig gjeld:			
Kortsiktig gjeld:			
Leverandørgjeld		118 342	198 582
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Forskuddsbetalte felleskostnader		34 553	14 182
Utfakturert - ikke inntektsført	13	18 180	18 135
Annen kortsiktig gjeld		35	3 612
Sum kortsiktig gjeld		171 110	234 511
Sum gjeld og egenkapital		2 313 795	2 222 284
Arbeidskapital:			
Omløpsmidler		2 313 795	2 222 284
Kortsiktig gjeld		171 110	234 511
Sum Arbeidskapital		2 142 685	1 987 773

Asker, 18.05.2021

I STYRET FOR SAMEIET HAUGENLIA

Tom Brunsell/s/
Styrets leder

Wenche Nysæter/s/
Styremedlem

Mette Julianne Hansen/s/
Styremedlem

Sara Johansson/s/
Styremedlem



Noter til regnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Regnskapet for 2020 består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkning som rehabiliterings- og påkostningstiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiets balanse. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets innkrevde fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ, fordi eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Ansatte

Det er ingen ansatte i sameiet, på dette grunnlag kommer de ikke innunder regelen om obligatorisk tjenestepensjon -OTP.

Egenkapital

Sameiets årsresultat blir lagt til egenkapitalen og tilsvarer årets endring i egenkapitalen.

Inntekter

Felleskostnader er utfakturert etter gjeldende eierbrøk basert på seksjonsbegjæringen. Inntektsføringen av innkrevde felleskostnader skjer månedlig. Inntektene bokføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Note 2 Andre inntekter

Leie basestasjon Telenor	18 135
Sum andre inntekter	18 135

Note 3 Lønnskostnader

Arbeidsgiveravgift	10 434
Styreonorar	74 000
Sum lønnskostnader	84 434

Note 4 Driftskostnader

Containerleie, avfallshåndtering	6 904
Nøkler og postkasseskilt	531
Offentlige avgifter	430 380
Renhold	121 390
Snøbrøyting	67 190
Strøm/nettleie	56 630
Tv, bredbånd	259 371
Vaktmestertjeneste	89 505
Variabel vaktmestertjeneste	114 599
Sum driftskostnader	1 146 499

**Note 5 Vedlikeholdskostnader**

Skadedyrkontroll	13 750
Vedlikehold brannvernanlegg	19 489
Vedlikehold bygninger	58 138
Vedlikehold elektrisk anlegg	50 739
Vedlikehold garasjeanlegg	176 616
Vedlikehold heis	119 157
Vedlikehold uteanlegg	69 618
Vedlikehold ventilasjon	30 375
Vedlikehold VVS	2 641
Sum vedlikeholdskostnader	540 522

Note 6 Honorarer

Andre honorar	20 325
Forretningsførsel	85 975
Revisjonshonorar	10 250
Sum honorarer	116 550

Sebra Forvaltning AS er forretningsfører for sameiet.
Revisor for sameiet er Revisoren AS.
Revisjonshonoraret gjelder i sin helhet lovpålagt revisjon.

Note 7 Forsikring

Forsikringspremie	165 239
Sum forsikring	165 239

Note 8 Andre kostnader

Bankgebyr	7 525
Datakostnader	2 500
Diverse kostnader	545
Heis-/alarmtelefon	2 461
Kontorrekvisita	653
Porto/kopi/arkiv	3 120
Styremøter	1 720
Øreavrounding	0
Årsmøte	7 272
Sum andre kostnader	25 796

Note 9 Finansinntekter

Annen finansinntekt (utbytte Gjensidige)	21 094
Annen renteinntekt	9
Renteinntekt, bank	4 841
Sum finansinntekter	25 944

**Note 10 Periodiserte / forskuddsbetalte kostnader**

TV / bredbånd 1.kvartal 2021	66 923
Forsikring januar-april	56 105
Sum periodiserte / forskuddsbetalte kostnader	123 028

Note 11 Bankinnskudd

Driftskonto 7050.06.28039	1 375 411
Plasseringskonto DnB 1214.73.05700	815 356
Sum bankinnskudd	2 190 767

Note 12 Egenkapital

	01.01.2020	Bevegelse	31.12.2020
Annen egenkapital	1 987 773	154 912	2 142 685
Sum egenkapital	1 987 773	154 912	2 142 685

Note 13 Utfakturert - ikke inntektsført

Leie antenneplass Telenor 2021	18 180
Sum utfakturert - ikke inntektsført	18 180



SAMEIET HAUGENLIA

Budsjett 2021

	Budsjett 2021	Regnskap pr. desember	Budsjett 2020	Regnskap 2019
Inntekter:				
Felleskostnader	2 174 100	2 174 124	2 174 100	2 174 530
Parkering og garasje	27 000	15 750	10 800	10 844
Andre inntekter	18 500	18 135	18 100	17 590
Sum inntekter	2 219 600	2 208 009	2 203 000	2 202 964
Kostnader:				
Lønnskostnader	85 600	84 434	85 600	56 708
Driftskostnader	1 265 200	1 146 499	1 271 000	1 035 270
Vedlikeholdskostnader	395 000	540 522	770 000	625 849
Honorarer	110 400	116 550	108 200	105 682
Forsikringer	171 000	165 239	175 000	154 460
Andre kostnader	42 500	25 796	35 500	25 752
Sum kostnader	2 069 700	2 079 041	2 445 300	2 003 721
Driftsresultat	149 900	128 968	-242 300	199 244
Finansinntekter	1 000	25 944	4 500	32 577
Sum finansinnt.- og kostnader	1 000	25 944	4 500	32 577
Resultat	150 900	154 912	-237 800	231 821



5. FORSLAG

A) Styrets forslag til endring i vedtektene § 8 Styret.

«Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en leder, tre styremedlemmer og to varamedlemmer. Styret velges av årsmøtet for to år. Kun fysiske personer kan være styremedlemmer. Styrets leder velges særskilt. Varamedlemmer har møterett, talerett, men ikke stemmerett.»

Begrunnelse:

Styret har erfart at det er tilstrekkelig med to varamedlemmer. Det er også det klart mest vanlige i boligsameier. Det er dessuten en utfordring å finne kandidater som vil sitte i styret. Styret foreslår nå at vedtektene presiserer varamedlemmenes funksjon i styret.

Dette er styrets forslag til sammensetning av styret etter årsmøtet 2021

Leder :	Tom Brunsell	2021- 2022
Styremedlem:	Wenche Nysæter	2021- 2022
Styremedlem:	Mette Julianne Hansen	2021- 2022
Styremedlem:	Sara Johansson	2021- 2022
Varamedlem :	Rolf Erik Hubred	2021- 2023
Varamedlem :	Erik Børsum	2021- 2022



Ta vare på heftet

SEBRA FORVALTNING - en del av BORI-gruppen

Sebra Forvaltning ble i april 2016 kjøpt opp av BORI BBL og ble da en del av BORI-gruppen.

BORI BBL er et av Norges største boligbyggelag med ca. 35 500 medlemmer og ca. 25 000 boliger til forvaltning. BORI BBL er totalleverandør av boligrelaterte tjenester til boligselskap og er en del av BORI-gruppen som i tillegg består av bl.a. virksomhetene Sebra Forvaltning, BORI Utbygging AS og BORI Utleiemegler. BORI-gruppen har hovedkontor på Lillestrøm og lokalkontor i Mysen og i Oslo.

SEBRA  FORVALTNING



Gladengveien 1
0661 Oslo
Telefon: 23 89 10 20
post@s-f.no
www.sebraforvaltning.no