



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 20.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 28.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 219 304	2 208 009
Sum inntekter		2 219 304	2 208 009
Kostnader			
Lønnskostnad		83 293	84 434
Annen driftskostnad		2 448 882	1 994 607
Sum kostnader		2 532 175	2 079 041
Driftsresultat		-312 871	128 968
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		148	9
Annen finansinntekt		22 771	25 935
Sum finansinntekter		22 919	25 944
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		22 919	25 944
Ordinært resultat før skattekostnad		-289 953	154 912
Ordinært resultat etter skattekostnad		-289 953	154 912
Årsresultat		-289 953	154 912
Totalresultat		-289 953	154 912



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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			
Andre fordringer		130 161	123 028
Sum fordringer		130 161	123 028
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 815 237	2 190 767
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 815 237	2 190 767
Sum omløpsmidler		1 945 398	2 313 795
SUM EIENDELER		1 945 398	2 313 795

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 852 732	2 142 685
Sum opptjent egenkapital		1 852 732	2 142 685
Sum egenkapital		1 852 732	2 142 685
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		43 994	118 342
Annen kortsiktig gjeld		48 672	52 768
Sum kortsiktig gjeld		92 666	171 110
Sum gjeld		92 666	171 110
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 945 398	2 313 795



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 625316

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 20.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 09.07.2022



Organisasjonsnr: 988 416 010
SAMEIET HAUGENLIA

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 219 304	2 208 009
Sum inntekter		2 219 304	2 208 009
Kostnader			
Lønnskostnad		83 293	84 434
Annen driftskostnad		2 448 882	1 994 607
Sum kostnader		2 532 175	2 079 041
Driftsresultat		-312 871	128 968
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		148	9
Annen finansinntekt		22 771	25 935
Sum finansinntekter		22 919	25 944
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		22 919	25 944
Ordinært resultat før skattekostnad		-289 953	154 912
Ordinært resultat etter skattekostnad		-289 953	154 912
Årsresultat		-289 953	154 912
Totalresultat		-289 953	154 912



Organisasjonsnr: 988 416 010
SAMEIET HAUGENLIA

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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			
Andre fordringer		130 161	123 028
Sum fordringer		130 161	123 028
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 815 237	2 190 767
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 815 237	2 190 767
Sum omløpsmidler		1 945 398	2 313 795
SUM EIENDELER		1 945 398	2 313 795
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 852 732	2 142 685
Sum opptjent egenkapital		1 852 732	2 142 685



Sum egenkapital	1 852 732	2 142 685
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	43 994	118 342
Annen kortsiktig gjeld	48 672	52 768
Sum kortsiktig gjeld	92 666	171 110
Sum gjeld	92 666	171 110
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 945 398	2 313 795



Organisasjonsnr: 988 416 010
SAMEIET HAUGENLIA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Note
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum _____ Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets



Innkalling

til ordinært årsmøte 2022



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.



Fullmaktsblankett

Seksjonseiere som ikke har mulighet til å møte på årsmøtet 2022 i Sameiet Haugenlia, kan stille ved fullmektig. Dersom denne retten benyttes, må nedenstående fullmakt fylles ut.

Det gjøres oppmerksom på at fullmektig ikke kan få bundet fullmakt, det vil si at den ikke kan inneholde forbehold som binder fullmektigen til å stemme på en bestemt måte. Slike fullmakter vil ikke bli godkjent.

FULLMAKT

Eier av seksjon _____ gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____ (bruk blokkbokstaver)

Seksjonseiers underskrift og dato:

.....
(Seksjonseiers underskrift)

.....
(Dato)



INNKALLING TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE 2022

Årsmøte i Sameiet Haugenlia avholdes mandag 2. mai kl. 18.00 i kantinen på Hovedgården Ungdomsskole, Heggedalsbakken 11.

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 2021

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2021

Styret foreslår overføring av årets negative resultat kr 289 953 mot konto for egenkapital.
Budsjett 2022 til orientering.

4. GODTGJØRELSER

Styreonorar, forslag om kr 75 000 eks. arbeidsgiveravgift.

5. FORSLAG

Flytte søppeldunkene, nedgravde avfallscontainere
Forslaget er tatt inn bakerst i dokumentet.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år.
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- C) Valg av 2 styremedlemmer for 1 år.
- D) Valg av 1 varamedlem for 2 år.

Asker, 20.4.2022
Styret i Sameiet Haugenlia

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

Seksjonseiere bekrefter sin deltagelse med signering på oppmøteliste eller ved innlevering av fullmakt.



ÅRSBERETNING FOR 2021

TILLITSVALGTE

Siden ordinært årsmøte 10.juni 2021 har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret:		Valgt:
Styreleder:	Tom Brunsell	2020-2022
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

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 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 verdiøkninger 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 2021 mottatt utbytte fra Gjensidige på kr 21 480 for 2020.

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 VÅREN 2021 - 2022

Også i året som er gått har styret søkt å oppfylle de helt sentrale målene i et boligsameie, nemlig å sørge for godt vedlikehold, utbedringer og reparasjoner av bygningsmasse og utearealer. Det skal føles trygt og trivelig å bo i Haugenlia.

Styret har, innen rammen av forsvarlig smittevern, gjennomført styremøter for drøfting og avgjørelser av aktuelle saker. I skrivende stund har vi hatt 8 styremøter etter siste årsmøte som jo ble avviklet uten fysisk oppmøte. Det vil bli holdt styremøter også tett opp mot årets årsmøte.



Av saker styret har behandlet skal nevnes:

Vinduene mot gangveien ble som kjent etterisolert og i noen grad skiftet ut på vårparten i fjor. Styret vurderte deretter om det var aktuelt å gjøre tilsvarende med vinduene på terrasse-siden. Det ble bestilt og gjennomført undersøkelser av vinduer. Konklusjonen var at det ikke var umiddelbart påkrevet å gjøre dette nå.

I alle heisene ble klossene/ buffere som «tar imot» heisen i grunnetasjene byttet ut pga slitasje.

I fjor sommer ble det, med kort tids mellomrom, oppdaget vannlekkasjer fra to leiligheter i 1.etg. i nr. 19 og nr.21. Det var ulike årsaker til lekkasjene som begge trengte gjennom taket i garasjene. Sameiet forsikringselskap dekket full utbedring av skadene, og kommunen betalte egenandelene.

Senere måtte styret besørge bytting av en røykdetektor i mellomgangen mellom garasje og grunnetasjen i nr. 19. Detektoren var for følsom og utløste falsk alarm. Styret minner om at det ikke må røykes i garasjene. Alle former for røyk og damp fra garasjene som siver inn i mellomgangen kan utløse brannalarm.

Etter inspeksjon fra EL tilsynet har sameiet fått pålegg om å utarbeide oversiktsplan knyttet til brannvarslingsanlegget vårt. Oversikten skal være lett tilgjengelig i alle 4 oppgangene og skal gi brannvesenet rask informasjon over hvor det er utløst brannvarsel dersom en reell brann oppstår. Det kreves en delteknisk dokumentasjon for å få utarbeidet slik O plan. Styret arbeider med dette nå.

EL tilsynet har også etterlyst en dokumentasjon på at det er etablert et godkjent overspenningsvern i systemet for lading av el biler. Her har vi bedt Bravida som installerte anlegget om å gjøre dette. Det skulle vært gjort sammen med ladeanlegget, og Bravida erkjenner at man her har forsømt seg. Bravida har nå innstallert overspenningsvernet uten kostnad for sameiet.

Styret er også i ferd med å gjennomgå gjeldende avtale med UNO A/S som er vårt vaktmesterfirma. Det er på tide å oppgradere og «rydde opp» i denne avtalen. Så må sameiet gå i dialog med firmaet for å få på plass en revidert og undertegnet avtale.

Det er styrets oppfatning at vi nok en gang kan meddele årsmøtet at sameiet har tilfredsstillende økonomi og at bygninger og anlegg er i god stand.

ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2021 er satt opp under denne forutsetning. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.21 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

Inntektene i 2021 var totalt kr 2 219 304. Dette er i samsvar med budsjett.

Kostnadene i 2021 var totalt kr 2 532 175. Dette er kr 462 475 mer enn budsjettert, og skyldes i hovedsak utskifting av vinduer, rep. av heis og høyere offentlige avgifter.



Resultatet av driften året 2021 viser et negativt årsresultat på kr 289 953. Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet for 2021 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 2022

Styret har satt opp en oversikt over forventede inntekter og kostnader i 2022. Budsjettet ligger vedlagt. Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader i 2022.

Budsjettet gir et forventet positivt årsresultat på kr 12 800. 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 budsjettet med økte energikostnader.

Forsikring:

Det vil bli en generell økning av forsikringspremien i 2022 på 4%. 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 10%, avløp akto. øker 3%. Fastavgift vann og avløp, samt grunnbeløp renovasjon øker 5%.

Øvrige driftskostnader:

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

Asker, 20.4.2022
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
Org.nr: 886862342 MVA

Til årsmøtet i Sameiet Haugenlia

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Haugenlia sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 289.953. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat 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 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 selskapet 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 regnskapet er ikke revidert.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av styrets årsberetning. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



R e v i s o r e n A S

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 for årsregnskapet 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 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>

Strømmen 21. april 2022
Revisoren AS

Eskil Kristiansen
Statsautorisert revisor



Årsregnskap

SAMEIET HAUGENLIA

2021



SAMEIET HAUGENLIA

Resultatregnskap 2021

	Note	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
Inntekter:				
Felleskostnader		2 174 124	2 174 100	2 174 124
Parkering og garasje		27 000	27 000	15 750
Andre inntekter	2	18 180	18 500	18 135
Sum inntekter		2 219 304	2 219 600	2 208 009
Kostnader:				
Lønnskostnader	3	83 293	85 600	84 434
Driftskostnader	4	1 362 331	1 265 200	1 146 499
Vedlikeholdskostnader	5	767 287	395 000	540 522
Honorarer	6	110 163	110 400	116 550
Forsikringer	7	173 219	171 000	165 239
Andre kostnader	8	35 883	42 500	25 796
Sum kostnader		2 532 175	2 069 700	2 079 041
Driftsresultat		-312 871	149 900	128 968
Finansinntekter	9	22 919	1 000	25 944
Sum finansinnt.- og kostnader		22 919	1 000	25 944
Resultat		-289 953	150 900	154 912



SAMEIET HAUGENLIA

Balanse

	Note	2021	2020
Eiendeler:			
Anleggsmidler:			
Omløpsmidler:			
Kundefordringer		0	0
Periodiserte og forskuddsbet. kostnader	10	130 161	123 028
Bank	11	1 815 237	2 190 767
Sum omløpsmidler		1 945 398	2 313 795
Sum eiendeler		1 945 398	2 313 795
Egenkapital og gjeld:			
Egenkapital			
Egenkapital		1 852 732	2 142 685
Sum egenkapital	12	1 852 732	2 142 685
Langsiktig gjeld:			
Kortsiktig gjeld:			
Leverandørgjeld		43 994	118 342
Forskuddsbetalte felleskostnader		30 183	34 553
Utfakturert - ikke inntektsført	13	18 489	18 180
Annen kortsiktig gjeld		0	35
Sum kortsiktig gjeld		92 666	171 110
Sum gjeld og egenkapital		1 945 398	2 313 795
Arbeidskapital:			
Omløpsmidler		1 945 398	2 313 795
Kortsiktig gjeld		92 666	171 110
Sum Arbeidskapital		1 852 732	2 142 685

Asker, 20.04.2022

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 2021 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 felleskostnader. 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 faste 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	18 180
Sum andre inntekter	18 180

Note 3 Lønnskostnader

Arbeidsgiveravgift	10 293
Styrehonorar	73 000
Sum lønnskostnader	83 293

Note 4 Driftskostnader

Gressklipping	96 675
Nøkler og postkasseskilt	596
Offentlige avgifter	527 954
Renhold	117 423
Snøbrøyting	66 191
Strøm/nettleie	110 794
Tv, bredbånd	277 053
Vaktmestertjeneste	89 505
Variabel vaktmestertjeneste	76 140
Sum driftskostnader	1 362 331

**Note 5 Vedlikeholdskostnader**

Skadedyrkontroll	3 203
Vedlikehold brannvernanlegg	15 987
Vedlikehold bygninger	489 459
Vedlikehold elektrisk anlegg	16 142
Vedlikehold garasjeanlegg	37 379
Vedlikehold heis	201 171
Vedlikehold uteanlegg	3 946
Sum vedlikeholdskostnader	767 287

Note 6 Honorarer

Andre honorar	11 375
Forretningsførsel	88 038
Revisjonshonorar	10 750
Sum honorarer	110 163

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

Note 7 Forsikring

Forsikringspremie	173 219
Sum forsikring	173 219

Note 8 Andre kostnader

Bankgebyr	6 880
Datakostnader	2 500
Diverse kostnader	7 178
Heis-/alarmtelefon	2 980
Porto/kopi/arkiv	8 188
Årsmøte	8 158
Sum andre kostnader	35 883

Note 9 Finansinntekter

Annen finansinntekt (utbytte Gjensidige)	21 480
Annen renteinntekt	148
Renteinntekt, bank	1 291
Sum finansinntekter	22 919

Note 10 Periodiserte / forskuddsbetalte kostnader

TV / bredbånd 1.kvartal 2022	71 603
Forsikring januar-april 2022	58 558
Sum periodiserte / forskuddsbetalte kostnader	130 161

Note 11 Bankinnskudd

Driftskonto 7050.06.28039	998 590
Plasseringskonto DnB 1214.73.05700	816 647
Sum bankinnskudd	1 815 237

**Note 12 Egenkapital**

	01.01.2021	Bevegelse	31.12.2021
Annen egenkapital	2 142 685	-289 953	1 852 732
Sum egenkapital	2 142 685	-289 953	1 852 732

Note 13 Utfakturert - ikke inntektsført

Leie antenneplass Telenor 2022	18 489
Sum utfakturert - ikke inntektsført	18 489



SAMEIET HAUGENLIA

Budsjett 2022

	Budsjett 2022	Regnskap pr. desember	Budsjett 2021	Regnskap 2020
Inntekter:				
Felleskostnader	2 174 100	2 174 124	2 174 100	2 174 124
Parkering og garasje	27 000	27 000	27 000	15 750
Andre inntekter	18 500	18 180	18 500	18 135
Sum inntekter	2 219 600	2 219 304	2 219 600	2 208 009
Kostnader:				
Lønnskostnader	85 600	83 293	85 600	84 434
Driftskostnader	1 388 200	1 362 331	1 265 200	1 146 499
Vedlikeholdskostnader	395 000	767 287	395 000	540 522
Honorarer	114 000	110 163	110 400	116 550
Forsikringer	180 000	173 219	171 000	165 239
Andre kostnader	45 000	35 883	42 500	25 796
Sum kostnader	2 207 800	2 532 175	2 069 700	2 079 041
Driftsresultat	11 800	-312 871	149 900	128 968
Finansinntekter	1 000	22 919	1 000	25 944
Sum finansinnt.- og kostnader	1 000	22 919	1 000	25 944
Resultat	12 800	-289 953	150 900	154 912



5. FORSLAG

Flytte søppeldunkene, nedgravde avfallscontainere.

Hei

Jeg ønsker gjerne å fremme et forslag om at søppeldunkene blir flyttet fra foran blokkene til en mer egnet lokasjon.

- Lukt - For oss som har soverom på bakkeplan/ 1.etg, rett ved dunkene, er det lite hyggelig å kjenne lukten som siver inn. Dette er spesielt på sommerstid når man sover med åpne vinduer, selv om man ikke alltid kjenner lukten så godt når man går forbi dunkene, så er det overraskende mye lukt om man har vinduet åpent.

- Støy - Ved å flytte dunkene vil man både slippe støy fra søppelbilene som kommer for å tømme, samt lyd fra folk som kaster søppelet sitt tidlig eller sent.

Vi slipper også lukt fra bilene, og det blir mindre slitasje på veien foran blokkene.

Kanskje vi kan opprette en felles avfallsstasjon på parkeringsplassen?

Legger ved link til Asker kommune sitt forslag til nedgravde dunker:

<https://www.asker.kommune.no/avfall-og-gjenvinning/avfallslosninger-og-beholdere/nedgravde-avfallslosninger/hvordan-etablere-nedgravd-avfallslosning/>

Kommunens argumenter for denne løsningen er som følger:

FORDELER MED Å LAGRE AVFALLET UNDER BAKKEN

Mindre lukt

Avfall som oppbevares under bakken, holder en lav temperatur. Dette reduserer eventuelle luktproblemer.

Spar areal

En avfallsløsning under bakken er mer renslig og ryddig enn vanlige beholdere. I tillegg møter de kravene til universell utforming, og er enkle å håndtere og vedlikeholde.

Fleksibilitet

Vi kan tilpasse hentefrekvensen noe for å finne den løsningen som passer best til ditt sameie/samarbeid. Ta kontakt for veiledning.

Spar penger

Når flere husstander deler en løsning, reduseres renovasjonsgebyret.

Jeg har henvendt meg til styret angående dette ved en tidligere anledning, men tenker det er best å melde inn en sak som dette til generalforsamling.

Med vennlig hilsen
Grethe Warendorph
Haugenlia 23
Mobil: 41337988



Styrets innstilling til forslaget:

Styret har drøftet forslaget om å flytte avfallscontainerne. Styret har også innhentet et tilbud fra flere firmaer som eventuelt kan utføre denne jobben, altså å delvis grave ned og plassere nye avfallscontainere. Pristilbudet ligger på rundt 800.000,-. Det kan knytte seg noe usikkerhet til grunnforholdene.

I tillegg må man eventuelt også legge til kostnader ved fjerning og bortkjøring av dagens søppel-hus. Styret har også foretatt undersøkelser om hvor på vår eiendom man eventuelt kan plassere delvis nedsenkede containere. Styrets konklusjon på dette punkt er at det eneste egnede området er deler av gjesteparkeringen, på høyre side ned mot garasjeporten. Det finnes kommunale regler med krav til avstand mellom vegg og containere. Under bakken der hvor dagens søppel-hus er plassert går det strømledninger.

Styret går inn for at man ikke vedtar flytting og nedgraving av avfallscontainere nå, men at sameiet skaffer seg ytterligere informasjon og fakta om dette som grunnlag for eventuelt å kunne komme tilbake til denne saken på et senere tidspunkt.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

Kandidater til styret:

styreleder - Øyvind Haugen, velges til 2024
styremedlem – Gina Thygesen velges til 2024
styremedlem - Sara Johansson, velges til 2023
styremedlem - Wenche Nysæter, velges til 2023
varamedlem - Erik Børsum, velges til 2024.



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