



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 937 162
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HOLTEKILEN IV A
Forretningsadresse: c/o Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Linda Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2021

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 13.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 063 929	1 953 813
Sum inntekter		2 063 929	1 953 813
Kostnader			
Lønnskostnad		165 150	171 155
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		97 282	97 282
Annen driftskostnad		2 829 967	3 953 319
Sum kostnader		3 092 399	4 221 756
Driftsresultat		-1 028 470	-2 267 943
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 620	7 432
Sum finansinntekter		3 620	7 432
Annen finanskostnad		185 820	163 615
Sum finanskostnader		185 820	163 615
Netto finans		-182 200	-156 183
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 210 669	-2 424 126
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 210 669	-2 424 126
Årsresultat		-1 210 669	-2 424 126
Totalresultat		-1 210 669	-2 424 126
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 210 669	-2 424 126
Sum overføringer og disponeringer		-1 210 669	-2 424 126



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		291 846	389 129
Sum varige driftsmidler		291 846	389 129
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		291 846	389 129
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		1 864	
Andre fordringer		487	97 986
Sum fordringer		2 351	97 986
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		569 633	804 540
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		569 633	804 540
Sum omløpsmidler		571 984	902 526
SUM EIENDELER		863 830	1 291 655

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			
Udekket tap		4 542 347	3 331 677
Sum opptjent egenkapital		-4 542 347	-3 331 677
Sum egenkapital		-4 542 347	-3 331 677
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 342 173	4 492 131
Sum annen langsiktig gjeld		5 342 173	4 492 131
Sum langsiktig gjeld		5 342 173	4 492 131
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		935	1 120
Leverandørgjeld		29 323	103 399
Annen kortsiktig gjeld		33 746	26 682
Sum kortsiktig gjeld		64 004	131 201
Sum gjeld		5 406 177	4 623 332
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		863 830	1 291 655



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 459269

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 937 162
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HOLTEKILEN IV A
Forretningsadresse: c/o Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Linda Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2021

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 08.07.2021



Organisasjonsnr: 994 937 162
SAMEIET HOLTEKILEN IV A

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 063 929	1 953 813
Sum inntekter		2 063 929	1 953 813
Kostnader			
Lønnskostnad		165 150	171 155
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		97 282	97 282
Annen driftskostnad		2 829 967	3 953 319
Sum kostnader		3 092 399	4 221 756
Driftsresultat		-1 028 470	-2 267 943
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 620	7 432
Sum finansinntekter		3 620	7 432
Annen finanskostnad		185 820	163 615
Sum finanskostnader		185 820	163 615
Netto finans		-182 200	-156 183
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 210 669	-2 424 126
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 210 669	-2 424 126
Årsresultat		-1 210 669	-2 424 126
Totalresultat		-1 210 669	-2 424 126
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 210 669	-2 424 126
Sum overføringer og disponeringer		-1 210 669	-2 424 126



Organisasjonsnr: 994 937 162
SAMEIET HOLTEKILEN IV A

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		291 846	389 129
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		291 846	389 129
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		1 864	
Andre fordringer		487	97 986
Sum fordringer		2 351	97 986
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		569 633	804 540
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		569 633	804 540
Sum omløpsmidler		571 984	902 526
SUM EIENDELER		863 830	1 291 655
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	4 542 347	3 331 677
Sum opptjent egenkapital	-4 542 347	-3 331 677
Sum egenkapital	-4 542 347	-3 331 677
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 342 173	4 492 131
Sum annen langsiktig gjeld	5 342 173	4 492 131
Sum langsiktig gjeld	5 342 173	4 492 131
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	935	1 120
Leverandørgjeld	29 323	103 399
Annen kortsiktig gjeld	33 746	26 682
Sum kortsiktig gjeld	64 004	131 201
Sum gjeld	5 406 177	4 623 332
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	863 830	1 291 655



Organisasjonsnr: 994 937 162
SAMEIET HOLTEKILEN IV A

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

2

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsmøte 2021

Sameiet Holtekilen IV A

Digitalt årsmøte avholdes 20. april - 28. april 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Sameiet Holtekilen IV A. Avstemningen åpner 20. april kl. 19:00 og lukker 28. april kl. 19:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/5987>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. A) Speil ved utkjøringen på den nye p-plassen
6. B) Endre prising på Elbillading fra dagens pris 400/600 pr. mnd. avhengig av strømforbruk pr. kjørte 100 km til kr. 500,- pr. mnd. uavhengig av forbruk pr. kjørte 100 km.
7. C) Sameiet går til innkjøp av to kajaker m/redningsvester og årer.
8. Valg av tillitsvalgte
9. Valgkomite

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Holtekilen IV A

Snorre Østlund

Caroline Balchen Habbestad

Marit Alison Waugh



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

Valg av protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Foreslår Caroline Balchen Habbestad

Styrets innstilling

Velges

Forslag til vedtak

Caroline Balchen Habbestad er valgt.



Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital. årets resultat fremkommer som et underskudd som foreslås dekket ved overføring fra egenkapital

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres fra egenkapital

Vedlegg

1. 5987- Utkast 2 siste av Årsmøte 2021 på sameiets papir med husordensregler inkl revber.pdf



SAMEIET HOLTEKILEN IV A

Michelets vei 18-20, 1366

Til seksjonseierne i Sameiet Holtekilen IV A

Velkommen til digitalt årsmøte 20.-28. april 2021 kl. 19.00 på Vibbo.no

Innkallingen inneholder sameiets årsberetning og regnskap for 2020. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å møte opp på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Sameiet Holtekilen IV A det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle sameiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også sameierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av sameierens husstand rett til å være tilstede og til å uttale seg.

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

Digital gjennomføring av årsmøte/generalforsamling i 2021

Det ordinære årsmøte i Sameiet Holtekilen IV A vil bli avholdt digitalt på Vibbo.no.

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

Saker som behandles:

Vi behandler de sakene som fremkommer av innkallingen.

Årsmøtet starter:

- Møtet åpnes 20.04.21
- Møtet er åpent for avstemming i 8 dager, siste dato for avstemming er 28.04.21

Hvordan deltar du?

Digital deltakelse

Gå inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no) for å delta. Er ditt mobiltelefonnummer registrert, vil du motta en SMS med lenke til møtet.

- Trykk på lenken og delta. Innkalling, årsrapport og eventuelle andre vedlegg finner du her.
- Se gjennom sakene som skal behandles, still eventuelle spørsmål og avgi din stemme.

Vi anbefaler at du bruker Google Chrome som nettleser for [Vibbo.no](https://vibbo.no)

Analog deltagelse

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



SAMEIET HOLTEKILEN IV A

Michelets vei 18-20, 1366

Deltagelse på digitalt årsmøte 2021 - din (analoge) stemme gir du her

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

Årsmøtet åpnes 20.04.21 og er åpent for avstemming i 8 dager, siste dato for avstemming er 28.04.21

Selskapsnummer: 5987 **Selskapsnavn** Sameiet Holtekilen IV A

Leilighetsnummer : _____

Navn på eier (e): _____

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

Signatur: _____

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

Eksempel:

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

Saker til behandling:

Godkjenning av møteinnkallingen:

Det er foreslått å godkjenne måten årsmøtet er innkalt på.

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

Valg av protokollvitner:

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

Caroline Balchen Habbestad velges som protokollvitne

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

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

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

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

Fastsettelse av honorarer:

Godtgjørelse for styret for perioden fra siste ordinære årsmøte, foreslås satt til kr 150 000.

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



SAMEIET HOLTEKILEN IV A

Michelets vei 18-20, 1366

Saker til behandling: Se innkallingen for nærmere beskrivelser og styrets innstillinger;

Saksfremstilling: a) Speil ved utkjøringen på den nye p-plassen- Se innkallingen for styrets innstilling og saksfremstillingen.

Forslag til vedtak: Saken utsettes til vi ser konsekvensen av stenging for gj.kjøring i ved start utbygging av E 18

Når dere stemmer, skal dere stemme over styrets innstilling.

JA,- om dere er enige i styrets forslag til vedtak. (FOR)

NEI,- om dere er uenige i styrets forslag til vedtak (MOT)

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

Saksfremstilling; b) Endre prising på Elbillading fra dagens pris 400/600 pr. mnd. avhengig av strømforbruk pr. kjørte 100 km til kr. 500,- pr. mnd. uavhengig av forbruk pr. kjørte 100 km.

Forslag til vedtak: Se saksfremstillingen i innkallingen: Styrets forslag til vedtak: Prisingen holdes slik den er i dag

Når dere stemmer, skal dere stemme over styrets innstilling.

JA,- om dere er enige i styrets forslag til vedtak.(FOR)

NEI,- om dere er uenige i styrets forslag til vedtak(MOT)

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

Saksfremstilling c) Innkjøp av 2 kajaker med redningsvester og årer.

Se innkallingen for nærmere saksfremstilling og informasjon

Forslag til vedtak: Styrets forslag til vedtak: Forslaget avslås

Når dere stemmer, skal dere stemme over styrets innstilling.

JA,- om dere er enige i styrets forslag til vedtak. (FOR)

NEI,- om dere er uenige i styrets forslag til vedtak(MOT)

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



SAMEIET HOLTEKILEN IV A

Michelets vei 18-20, 1366

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

Det skal velges 1 styreleder, 1 styremedlem, og 1 varamedlem, valgkomite

Verv	Navn på kandidat	For
Styreleder	Snorre Østlund- 1 År	
Styremedlem	Aud Irene Syverstuen-2 år	
Varamedlem	Ole Jørgen Egner- 2 år	
Valgkomite	Tone Ramstad- 1 år	
Valgkomite	Brit Myhre- 1 år	

Skjemaet leveres/sendes til styrets leder innen fristen, slik at din deltagelse blir registrert, pr epost; snorre.g66@gmail.com

Eller leveres til styrets postkasse, Micheletsvei nr 20 innen 28. april



SAMEIET HOLTEKILEN IV A

Michelets vei 18-20, 1366

Innkalling til årsmøte

Ordinært årsmøte i Sameiet Holtekilen IV A
avholdes digitalt med oppstart tirsdag 20. april 2021 kl. 19.00 og som avsluttes
28.april 2021 på Vibbo.no

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 seksjonseier som protokollvitne
 - D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. **ÅRSRAPPORT FOR 2020**

3. **ÅRSREGNSKAP FOR 2020**

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. **GODTGJØRELSE TIL STYRET**

5. **INNKOMNE FORSLAG**
 - A) Speil ved utkjøringen på den nye parkeringsplassen.
 - B) Endre prising på Elbillading fra dagens pris 400/600 pr. mnd. avhengig av strømforbruk pr. kjørte 100 km til kr. 500,- pr. mnd. uavhengig av forbruk pr. kjørte 100 km.
 - C) Innkjøp av 2 kajaker med redningsvester og årer.

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

6. **VALG AV TILLITSVALGTE**
 - A) Valg av styreleder for 1 år
 - B) Valg av 1 styremedlem for 2 år
 - C) Valg av 1 varamedlem for 2 år
 - D) Valg av valgkomité

Lysaker, 19. mars 2021

Styret i Sameiet Holtekilen IV A



SAMEIET HOLTEKILEN IV A

Michelets vei 18-20, 1366

ÅRSRAPPORT 2020

Sameiet Holtekilen IV A (org nr 994 937 162)

Virksomhetens art og hvor den drives

Sameiet Holtekilen IV A er et sameie som består av 47 boligseksjoner. Sameiet Holtekilen IV A er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 994 937 162 og ligger i Bærum kommune med følgende adresse: Michelets vei 18 og 20, 1366 Lysaker.

Sameiet har gårdsnummer 41, bruksnummer 307 og 309.

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebyggd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Fortsatt drift

Sameiets egenkapital er negativ. Det skyldes tidligere års vedlikehold som er finansiert med låneopptak som vil bli nedbetalt gjennom fremtidige husleieinnbetalinger. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet.

Arbeidsmiljø og likestilling

Sameiet har ingen fast ansatte. Styret har bestått av 1 mann og 2 kvinner, samt 1 kvinne og 1 mann som varamedlemmer. Sameiet tar sikte på at det ikke skal forekomme forskjellsbehandling grunnet kjønn. Arbeidsmiljøet anses som godt. Det har ikke vært skader eller ulykker i løpet av året.

Resultat/rettvise oversikt

Styret mener informasjonen gitt i årsberetningen sammenholdt med årsregnskapet, gir en rettvise og tilfredsstillende oversikt over utviklingen og resultatet av virksomheten og den økonomiske stilling.

Ytre miljø

Styret kjenner ikke til at sameiet forurenser det ytre miljø.

Forskning og utvikling

Sameiet driver ikke med forsknings- eller utviklingsaktiviteter.

Lysaker, 19. mars 2021
Styret i Sameiet Holtekilen IV A

Snorre Østlund/s/
Styreleder

Marit A. Waugh/s/
Styremedlem

Caroline B. Habbestad/s/
Styremedlem



SAMEIET HOLTEKILEN IV A

Michelets vei 18-20, 1366

Vedlegg til årsrapport for 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært følgende:

Styret

Valgt for:

Leder	Snorre Østlund	2020-2021
Styremedlem	Marit Alison Waugh	2020-2022
Styremedlem	Caroline B. Habbestad	2019-2021
Varamedlem	Ole Jørgen Egner	2019-2021
Varamedlem	Kristina Dahlberg	2020-2022

Valgkomiteen valgt for 1 år 2020-2021:

Brit Myhre

Tone Ramstad



SAMEIET HOLTEKILEN IV A

Michelets vei 18-20, 1366

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS, avdeling Asker og Bærum i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets kontaktperson i OBOS er Jannike Haga Mohn. Sameiets revisor er PWC.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret Protector Forsikring AS med forsikringsnummer 1455622-2.1, kundenummer 1508799. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. I tilfeller av skader, må skadelidende selv informere forsikringsselskapet med kopi til styret. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

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

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Energimerking

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

Kabel-TV

Telenor Norge AS er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål knyttet til dette kan du ringe Telenor på telefon 915 09 000 eller besøke deres nettside www.telenor.no.



SAMEIET HOLTEKILEN IV A

Michelets vei 18-20, 1366

Styrets arbeid 2020

Styremøter, info og leilighetsomsetning

Det har i 2020 i tillegg til ordinært årsmøte, vært avholdt 8 styremøter. Det er ikke sendt ut noen rundskriv, men et stort antall fellesmailer. I 2020 er vår hjemmeside overført fra eget domene til Vibbo.no et produkt utarbeidet av OBOS.

For øvrig minner vi om at endring av mailadresser må meddeles styret om dere ikke skal miste viktig informasjon. Det samme gjelder ved endring av leieboerforhold. Vi har godkjent 5 nye sameiere i løpet av 2020.

Gjennomførte prosjekter og utført vedlikehold

Taket, samt trappene, er renoveret i løpet av året. Når det gjelder trappene har vi skrevet servicekontrakt med Corroteam på katodeanlegget, som skal motvirke korrosjon på armeringsjernene. De to benkene i hagen er også blitt pusset opp i 2020

Pågående prosjekter

En gruppe er satt ned for å se på altaner og vegger (veggen på altansiden pluss gavlveggene). Gruppen skal sammen med bygningskyndige fra Selvaag Prosjekt se på muligheten og kostnadene ved utvidelse av altanene, ekstra isolering av veggene, samt utskiftning av ytterkledning. Resultatet gruppen kommer fram til, vil bli fremlagt og stemt over i et ekstraordinært årsmøte i løpet av 2021. En eventuell prosjektgjennomføring er tenkt lagt til 2022.

Dugnader

Nok en gang må styret si seg veldig godt fornøyd med den innsatsen de fremmøtte, så vel ved vårdugnaden som høstdugnaden, legger ned. Og nok en gang må vi konstatere at det stort sett er de samme ca. 20 som møter opp. Om noen flere møter for å ta et tak, ville vi føle oss tryggere på at vi vil klare å gjøre dugnadene ferdig på en dag, noe vi klarte på høstdugnaden 2020.

Grøntanleggene

Til å bekjempe ugress og uønskede vekster, samt beskjære busker, hekker og prydplanter, har vi siste år benyttet Vaktmesterkompaniet. Vi har vært fornøyd med jobben de har utført og har forlenget kontrakten til også å gjelde for 2021

Snørydding og plenklipping

Vi har kontrakt med Handyman/Inge Morten Skjetne ut 2021.



SAMEIET HOLTEKILEN IV A

Michelets vei 18-20, 1366

Felleskostnadene

Siden et stort vedlikeholdsprosjekt kanskje står for tur, så vi oss nødt til å øke felleskostnadene med 7% for inneværende år. Noen av våre store leverandører har økt prisene mer enn det. Derfor blir vi nødt til å se om felleskostnadene må ytterligere opp annet halvår. Vedtas altanprosjektet, må felleskostnadene uansett opp fra 01.01.2022.

Norsk Brannvern

I 2020 gjorde Norsk Brannvern det de skulle her. De tok en grundig gjennomgang og avleverte en oversiktlig rapport i etterkant. Hvert år er det beboere som ikke er hjemme når de kommer. Mange gjengangere. Forhåpentligvis har disse leilighetene brannvarslere og slukningsapparat som fungerer og beboere som kan betjene dem, om ikke sørg for å få det i orden.

Fremtidige prosjekter

Av fremtidige prosjekter som ikke er igangsatt, ser listen slik ut i uprioritert rekkefølge.

- Rehabilitering av altanene
- Utvendig heis
- Utvendig maling i hvert fall på altansiden om altanprosjektet blir mye utsatt (tas som dugnad av hver enkelt sameier)
- Utskiftning av vannrør



SAMEIET HOLTEKILEN IV A

Michelets vei 18-20, 1366

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021. Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 2 063 929.
Dette er kr 63 071 lavere enn budsjettet.
Dette skyldes i hovedsak lavere strøminntekter til el-biler.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 3 092 399.
Dette er kr 177 149 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak kostnader til etableringsskjøtselavtalen som varer 2 år iht. kontrakt og avskrivninger på sykkelbod og avfallsanlegg.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 1 210 669 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr. 507 980.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet «Kommentarer til budsjett for 2021».

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



SAMEIET HOLTEKILEN IV A

Michelets vei 18-20, 1366

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

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

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr. 200 000 til ordinært vedlikehold.

Kommunale avgifter i Bærum kommune

Det er lagt inn en generell prisøkning for kommunale avgifter.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 2 747. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Holtekilen IV A.

Lån

Sameiet Holtekilen IV A har ett lån i Obos banken. Det er et annuitetslån med flytende rente, og planlagt løpetid fram til 30. mars. 2030

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

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

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på:

7% økning av felleskostnadene fra 1. januar 2021
10,5% økning til kabel-tv fra 1. januar 2021

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Holtekilen IV A

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Holtekilen IV As årsregnskap som 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 regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter 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 omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

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 konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning – Sameiet Holtekilen IV A



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 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 sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 23. mars 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

(2)

**SAMEIET HOLTEKILEN IV A**

Michelets vei 18-20, 1366

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 058 828	1 951 800	2 080 000	2 222 000
Andre inntekter	3	5 101	2 013	47 000	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 063 929	1 953 813	2 127 000	2 222 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-15 150	-21 155	-21 150	-22 000
Styrehonorar	5	-150 000	-150 000	-150 000	-150 000
Avskrivninger	13	-97 282	-97 282	0	0
Revisjonshonorar	6	-4 500	-4 780	-5 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-83 758	-81 398	-83 000	-85 500
Konsulenthonorar	7	-149	-470	0	-500 000
Drift og vedlikehold	8	-1 973 344	-3 099 918	-1 830 000	-200 000
Forsikringer		-89 353	-77 214	-80 000	-92 100
Kommunale avgifter	9	-222 066	-215 638	-236 600	-241 000
Energi/fyring		-48 086	-59 657	-62 000	-62 000
TV-anlegg/bredbånd		-240 486	-231 285	-235 000	-248 000
Andre driftskostnader	10	-168 225	-182 960	-212 500	-200 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 092 399	-4 221 756	-2 915 250	-1 805 600
DRIFTSRESULTAT		-1 028 470	-2 267 943	-788 250	416 400
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	3 620	7 432	0	0
Finanskostnader	12	-185 820	-163 615	-237 000	-209 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-182 200	-156 183	-237 000	-209 000
ÅRSRESULTAT		-1 210 669	-2 424 126	-1 025 250	207 400
Overføringer:					
Udekket tap		-1 210 669	-2 424 126		

**SAMEIET HOLTEKILEN IV A**

Michelets vei 18-20, 1366

BALANSE			
	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	13	291 846	389 129
SUM ANLEGGSMIDLER		291 846	389 129
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		487	8 633
Kundefordringer		1 864	0
Forskuddsbetalte kostnader		0	89 353
Driftskonto OBOS-banken		240 865	278 138
Sparekonto OBOS-banken		328 768	526 402
SUM OMLØPSMIDLER		571 984	902 526
SUM EIENDELER		863 830	1 291 655
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	14	-4 542 347	-3 331 677
SUM EGENKAPITAL		-4 542 347	-3 331 677
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	5 342 173	4 492 131
SUM LANGSIKTIG GJELD		5 342 173	4 492 131
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		25 598	26 682
Leverandørgjeld		29 323	103 399
Påløpte renter		935	1 120
Annen kortsiktig gjeld	16	8 148	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		64 004	131 201
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		863 830	1 291 655
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bærum, 19.03.2021
Styret i Sameiet Holtekilen IV A

Snorre Østlund/s/

Caroline Balchen Habbestad/s/

Marit Alison Waugh/s/



SAMEIET HOLTEKILEN IV A

Michelets vei 18-20, 1366

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

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

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 690 632
Kabel-tv	226 320
Leie (vaktmesterleilighet)	116 676
Strøm el-bil	25 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 058 828

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

Korrigeringer på reskontro	70
Strøm el-bil (fakturert manuelt)	4 964
Nettinnbetalinger	67
UM ANDRE INNTEKTER	5 101



SAMEIET HOLTEKILEN IV A

Michelets vei 18-20, 1366

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-21 150
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	6 000
SUM PERSONALKOSTNADER	-15 150

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 150 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 4 176, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 500.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-149
SUM KONSULENTHONORAR	-149

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Nortekk AS	-803 022
Smørholm AS; Rehabilitering fasade og trapp	-891 138
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-1 694 160
Drift/vedlikehold bygninger	-97 181
Drift/vedlikehold VVS	-9 680
Drift/vedlikehold elektro	-37 768
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-49 466
Drift/vedlikehold brannsikring	-16 605
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-67 500
Kostnader dugnader	-985
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 973 344



SAMEIET HOLTEKILEN IV A

Michelets vei 18-20, 1366

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-119 265
Feieavgift	-2 012
Renovasjonsavgift	-100 788
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-222 066

NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-8 744
Verktøy og redskaper	-3 510
Driftsmateriell	-4 922
Lyspærer og sikringer	-488
Vaktmestertjenester	-21 531
Snørydding	-69 375
Gressklipping	-50 000
Kontor- og datarekvisita	-855
Trykksaker	-618
Andre kostnader tillitsvalgte	-4 176
Andre kontorkostnader	-70
Porto	-908
Bank- og kortgebyr	-3 028
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-168 225

NOTE: 11

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	166
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 366
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 088
SUM FINANSINNTEKTER	3 620

NOTE: 12

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-12 870
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-37 621
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-135 329
SUM FINANSKOSTNADER	-185 820



SAMEIET HOLTEKILEN IV A

Michelets vei 18-20, 1366

NOTE: 13

VARIGE DRIFTSMIDLER

Sykelbod		
Tilgang 2019	184 250	
Avskrevet tidligere	-36 850	
Avskrevet i år	-36 850	110 550
Avfallsanlegg		
Tilgang 2017	423 025	
Avskrevet tidligere	-181 296	
Avskrevet i år	-60 432	181 296
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		291 846
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-97 282

NOTE: 14

UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE: 15

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS-banken AS

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 4,55 %. Løpetiden var 6 år.

Opprinnelig 2018	-1 620 941	
Nedbetalt tidligere	472 794	
Nedbetalt i år	1 148 147	0



SAMEIET HOLTEKILEN IV A

Michelets vei 18-20, 1366

OBOS-banken AS

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 4,55 %. Løpetiden var 10 år.

Opprinnelig 2019 -3 600 000

Nedbetalt tidligere 256 016

Nedbetalt i år 3 343 984

0

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 3,20 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2020 -5 700 000

Nedbetalt tidligere 0

Nedbetalt i år 357 827

-5 342 173

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-5 342 173

NOTE: 16

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Påløpte kostnader (strømkostnader desember) -8 148

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -8 148



SAMEIET HOLTEKILEN IV A

Michelets vei 18-20, 1366

GODTGJØRELSE TIL STYRET

Det foreslås et honorar til det sittende styret på kr 150 000 for perioden 2020/2021 i henhold til budsjett 2021.

INNKOMNE FORSLAG

A) Speil ved utkjøringen på den nye p-plassen

Forslagstiller begrunner det med øket sikkerhet.

Styret synes i utgangspunktet dette er et godt forslag, men innstiller på at avgjørelse utsettes til vi ser konsekvensene av at Michelets vei vil bli stengt for gjennomkjøring ved krysset Oksenøyveien/Michelets vei når arbeidet med E 18 starter. Vil behovet for et speil da være like stort? Kostnadene ved å på satt opp et slikt speil estimeres for øvrig til ca. 20.000.

Styrets forslag til vedtak: Saken utsettes til vi ser konsekvensen av stenging for gjennomkjøring i ved start utbygging av E 18.

B) Endre prising på Elbillading fra dagens pris 400/600 pr. mnd. avhengig av strømforbruk pr. kjørte 100 km til kr. 500,- pr. mnd. uavhengig av forbruk pr. kjørte 100 km.

Forslagsstiller begrunner dette med at en som har stor bil, men kjører lite i dag betale 50% mer enn en som har liten bil og kanskje kjører mye.

Styret benytter seg av samme fordeling som benyttes de aller fleste steder. Vi skiller mellom de som bruker mindre enn 15 kwh pr. kjørte 100 km og de bilene som bruker mer enn 15 kwh pr. kjørte km. Det vil sett fra styret heller ikke være riktig å dytte kostnader fra de som har stor bil over på de som har liten bil.

Styrets forslag til vedtak: Prisingen holdes slik den er i dag.



SAMEIET HOLTEKILEN IV A

Michelets vei 18-20, 1366

C) Sameiet går til innkjøp av to kajaker m/redningsvester og årer.

Forslagstiller begrunner det med at dette vil gi avbrekk og rekreasjon i nærområdet, og det er praktisk med sameie.

Styret ser fordelene, men må også ta hensyn til utgiftbelastning pr. sameier. Vi antar ut fra sammensetningen av sameiere om at mange aldri vil benytte dette tilbudet. Da blir det også feil å belaste de økonomisk. Bedre om en initiativtaker selv sjekker om det er mulig å lage et spleiselag av interesserte for å gjennomføre tiltaket.

Styrets forslag til vedtak: Forslaget avslås.

Når dere stemmer, skal dere stemme over styrets innstilling.

JA,- om dere er enige i styrets forslag til vedtak.

Nei,- om dere er uenige i styrets forslag til vedtak



SAMEIET HOLTEKILEN IV A

Michelets vei 18-20, 1366

VALG AV TILLITSVALGTE

Nominering av styre i Sameiet Holtekilen IV A, 2021

Vi nominerer følgende sameiere til valg 20. april:

Styreleder:	Snorre Østlund	2021-2022
Styremedlem:	Aud Irene Syverstuen	2021-2023
Vararepresentant:	Ole Jørgen Egner	2021-2023

Følgende er ikke på valg:

Styremedlem:	Marit Alison Waugh	2020-2022
Vararepresentant:	Kristina Dahlberg	2020-2022

Lysaker, 11. februar 2021

Valgkomiteen for Sameiet Holtekilen IV A

Brit Myhre /s/

Tone Ramstad /s/



SAMEIET HOLTEKILEN IV A

Michelets vei 18-20, 1366

VALG AV VALGKOMITE

Nominering av valgkomite i Sameiet Holtekilen IV A, 2021

Vi nominerer følgende til valg 20. april:

Tone Ramstad	2021-2022
Brit Myhre	2021-2022

Lysaker, 11. februar 2021

Valgkomiteen for Sameiet Holtekilen IV A

Brit Myhre /s/

Tone Ramstad /s/



SAMEIET HOLTEKILEN IV A

Michelets vei 18-20, 1366

Husordensregler for Michelets vei 18-20

Disse husordensreglene er en veiledning i god naboskikk og handler også om hva vi må gjøre for å unngå tap og skader på felleseiet vårt. Beboerne plikter å rette seg etter husordensreglene til enhver tid og er også ansvarlige for at reglene overholdes av alle i husstanden og av folk som kommer på besøk. Seksjonseiere er forpliktet til å sørge for at leietakere kjenner alt innhold i husordensreglene.

Hovedregel:

Leilighetene og eiendommen må ikke brukes til sjenanse for naboene.

1. Sjøppel og avfall

Alt søppel skal pakkes godt og sorteres enten som matavfall, plast, papir eller restavfall. Matavfall pakkes i dertil egnede poser utdelt av Bærum Kommune. Papir og plast skal pakkes så flatt og tett det lar seg gjøre. Kasser, brett og kartonger av papp skal slås sammen. Er det fullt i beholderne for papir eller plast, må beboerne lagre avfallet hos seg selv til det igjen er plass, eventuelt tømme det i nærmeste papir- eller plastcontainer. Lukene i beholderne skal lukkes etter bruk.

Husk at avfall kan trekke til seg skadedyr og derfor ikke skal legges igjen noe sted på eiendommen.

2. Planter og uteområder

Ta vare på eiendommens beplantning og eiendeler og pass på at barna gjør det samme. Det er ikke lov å bryte grener av trær og busker eller å bruke tunge kjøretøy på plenen. Ballspill henvises til sports-plassen nedenfor Oksenøyveien 37.

3. Husdyrhold

Husdyrhold er tillatt så lenge det ikke er til sjenanse for andre.

Hunder skal holdes i bånd innenfor sameiets område. Eierne plikter å se til at hundene ikke gjør fra seg på sameiets eiendom. Skulle uhellet være ute, er dyreeier forpliktet til å fjerne ekskrementer snarest mulig. Imidlertid oppfordres det til at alle med ansvar for dyr som naturlig kan ledes i bånd, først går en tur på utsiden av fellesområdet før de setter seg ned med dyrene inne på området.

Vis ekstra hensyn på steder der små barn leker og ferdes.

Styret kan nekte beboere å holde husdyr ved gjentatte brudd på reglene.



SAMEIET HOLTEKILEN IV A

Michelets vei 18-20, 1366

4. Lufting av tøy og tekstiler

Ikke rist noe slik at det drysser eller støver på naboen under eller ved siden av deg. Tekstiler skal ikke luftes eller henges opp på balkongrekkverk, i vinduer, i felles ganger eller trapper.

5. Vanning og kosting

Ta hensyn og pass på at ikke vann, støv og snø havner hos naboen. Verandaene skal ikke spyles, da det medfører vannsøl hos naboene. Ved måking av snø på verandaene, se til at snøen ikke havner hos noen av naboene under og se til at det ikke er noen under som kan bli truffet av snøen.

6. Fasadeendring

Nye markiser skal ha farger som allerede er i bruk på huset. Kontakt styret hvis du er i tvil om valget. Beboere som skal skifte vinduer og dører, må finne alternativer som er så like de gamle som mulig. Det er forbudt med forandringer som har innvirkning på husets utseende – for eksempel store skilt og antenner og bruk av farger som ikke finnes fra før av.

7. Ryddighet

Sykler, leker og annet utstyr til hverdag og fritid skal ikke skjemme eiendommen eller være til sjenanse for andre. Kjellergangene og gangene/passasjene utenfor leilighetene skal være ryddige og lett tilgjengelige slik at de raskt kan brukes til evakuering for eksempel ved brann. Sykler parkeres i sykkelstativ i kjelleren og i sykkelsturet.

8. Parkering

Biler skal parkeres på oppmerkede plasser. Biloppstillingsplasser for bevegelseshemmede er merket med skilt. Ved parkering på den store parkeringsplassen må parkeringsoblatet ligge synlig i bilens frontrute. Hver seksjon tildeles ett parkeringsoblat for parkering av kjøretøy på sameiets plasser. Oblatet kan ikke disponeres av andre enn seksjonseier (evt. leietaker av seksjonen). Utleie eller utlån av oblatet er IKKE tillatt og vil medføre inndragelse av parkeringstillatelse. Parkeringsplasser tilrettelagt for lading av EL-biler og ladbare hybridbiler/plug-in hybridbiler kan kun benyttes av seksjoner som betaler månedlig avgift. Lading av el-biler og ladbare hybridbiler tillates kun på plasser med ladestolper.



SAMEIET HOLTEKILEN IV A

Michelets vei 18-20, 1366

9. Brannsikkerhet

Installasjon og bruk av åpen peis er ikke tillatt. Huset vårt er ikke utstyrt med skorsteiner dimensjonert for bruk av peis i leilighetene. Styret skal informeres skriftlig ved utskifting eller montering av ildsted. Montering skal utføres av autorisert forhandler eller håndverker. Etter montering skal autorisert installatør, feier eller brannvesen utstede en godkjennelsesattest. Grilling med kull er kun tillatt på sameiets fellesgrill.

10. Generelle sikkerhetsforskrifter

Leilighetene skal ha tilgjengelig stoppekran. Vaske- og oppvaskmaskiner skal være fast tilkoblet til vann og avløp. Rør- og våtromsarbeider skal utføres etter plan- og bygningsloven og av kyndig person. Eieren skal sørge for at leiligheten ikke blir for sterkt nedkjølt, og er ansvarlig for frostskafer som skyldes mangelfull forsiktighet.

11. Oppussing og støy

Det skal være ro i leilighetene mellom kl. 23 og kl. 07. TV, radio, annen mediebruk, sentrifugering av tøy og øving på musikkinstrumenter skal ikke forstyrre naboene. All form for snekring, boring og banking skal avsluttes senest kl. 20 på hverdager og kl. 18 på lørdager og dager før helligdager. Søndager og helligdager skal det ikke være støyende arbeid i leilighetene. Ved oppussing som medfører støy utover 3 dager, skal de andre sameierne varsles om i hvilken tidsperiode oppussingen vil pågå. Tilsvarende skal alle berørte varsles om strøm må tas eller vannet må stenges av.

Ved festlige sammenkomster der støynivået kan bli høyt, skal berørte naboer varsles god tid i forkant.

12. Dugnad

Hver høst og hver vår - i god tid før 17. mai - er det dugnad med opprydding og vedlikehold av fellesarealene. Alle beboere oppfordres til å delta for å få det pent og ordentlig og for å holde kostnadene nede.

13. Skadedyr

Beboerne er forpliktet til omgående å melde fra til styret sameiet ved oppdagelse av skadedyr så som veggdyr, melbiller, kakerlakker eller gnagere i egen leilighet, bod eller på sameiets fellesområde.

14. Kjøkkenventilator

Kjøkkenventilatorer må ikke kobles rett på luftekanalene, da luftekanalene ikke er av en kvalitet som tåler det.



SAMEIET HOLTEKILEN IV A

Michelets vei 18-20, 1366

Brudd på reglene:

Styrets medlemmer plikter å påse at husordensreglene ikke blir brutt. Der en regel brytes og det oppstår en konflikt, trer styret inn etter at klager selv har forsøkt å løse konflikten. Dersom dette ikke hjelper, tar styret forholdet opp. Styret vil kun forholde seg til skriftlige klager.

Lysaker, februar 2020



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 150 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 150 000



Sak 5

A) Speil ved utkjøringen på den nye p-plassen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Forslagstiller begrunner det med øket sikkerhet

Styrets innstilling

Styret synes i utgangspunktet dette er et godt forslag, men innstiller på at avgjørelse utsettes til vi ser konsekvensene av at Michelets vei vil bli stengt for gjennomkjøring ved krysset Oksenøyveien/Michelets vei når arbeidet med E 18 starter. Vil behovet for et speil da være like stort? Kostnadene ved å på satt opp et slikt speil estimeres for øvrig til ca. 20.000.

Forslag til vedtak

Styrets forslag til vedtak: Saken utsettes til vi ser konsekvensen av stenging for gjennomkjøring i ved start utbygging av E 18.



Sak 6

B) Endre prising på Elbillading fra dagens pris 400/600 pr. mnd. avhengig av strømforbruk pr. kjørte 100 km til kr. 500,- pr. mnd. uavhengig av forbruk pr. kjørte 100 km.

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Forslagsstiller begrunner dette med at en som har stor bil, men kjører lite i dag betale 50% mer enn en som har liten bil og kanskje kjører mye.

Styrets innstilling

Styret benytter seg av samme fordeling som benyttes de aller fleste steder. Vi skiller mellom de som bruker mindre enn 15 kwh pr. kjørte 100 km og de bilene som bruker mer enn 15 kwh pr. kjørte km. Det vil sett fra styret heller ikke være riktig å dytte kostnader fra de som har stor bil over på de som har liten bil.

Forslag til vedtak

Styrets forslag til vedtak: Prisingen holdes slik den er i dag.



Sak 7

C)Sameiet går til innkjøp av to kajaker m/redningsvester og årer.

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Forslagstiller begrunner det med at dette vil gi avbrekk og rekreasjon i nærområdet, og det er praktisk med sameie.

Styrets innstilling

Styret ser fordelene, men må også ta hensyn til utgiftbelastning pr. sameier. Vi antar ut fra sammensetningen av sameiere om at mange aldri vil benytte dette tilbudet. Da blir det også feil å belaste de økonomisk. Bedre om en initiativtaker selv sjekker om det er mulig å lage et spleiselag av interesserte for å gjennomføre tiltaket.

Forslag til vedtak

Styrets forslag til vedtak: Forslaget avslås.

Når dere stemmer, skal dere stemme over styrets innstilling.

JA,- om dere er enige i styrets forslag til vedtak.

Nei,- om dere er uenige i styret forslag til vedtak



Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 1 år

Snorre Østlund

Valg av 1 Styremedlem Velges for 2 år

Aud Irene Syverstuen

Valg av 1 Varamedlem Velges for 2 år

Ole Jørgen Enger



Sak 9

Valgkomite

Foreslås valgt for 1 år

Innstilling

Velges

Roller og kandidater

Valg av 1 Valgkomite Velges for 1 år

Tone Ramstad

Valg av 1 Valgkomitee Velges for 1 år

Brit Myhre



Generell informasjon



Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer.

Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

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

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



Forretningsførers oppgaver

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

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkrevning og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

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

Eierskifter og leilighetsopplysninger

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

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

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



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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