

# HAMANGLIA BOLIGSAMEIE

Til sameierne

## INNKALLELSE TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE

Det innkalles herved til ordinært årsmøte i Hamanglia Boligsameie,

**Tid: Mandag 16. mars 2020 kl. 18:00**

**Sted: Sandvika videregående skole, auditorie 2**

**Til behandling foreligger:**

### **1. Konstituering.**

**NB!**

Etter at årsmøtet formelt er avsluttet, vil det bli avholdt et beboermøte.

**2. Styret informerer om 2019 og fremover.** (se vedleggene 1, 2 og 3)

**3. Årsoppgjøret 2019 med revisors beretning** (se vedleggene 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 og 16)

**4. Godtgjørelse til det sittende styret.**

Forslag: kr. 90.000,- til intern fordeling.

### **5. Vedtektsendringer**

**A:** Styret foreslår endringer i vedtektenes § 3:

Det som foreslås fjernet har overstrykning og det som ønskes tillagt står i *kursiv*:

### **§3**

#### **Disposisjon over seksjon**

Overdragelse av eiendomsandeler må kun finne sted på de vilkår som er inntatt i ovennevnte dokumenter og disse vedtekter, jfr. § 1.

Overdragelse av seksjon kan ikke skje uten styrets skriftlige godkjenning.

Godkjenning gis ved påtegning av skjøtet. Styret kan gi forretningsfører fullmakt til å gi samtykkepåtegning etter vedtak i styret.

Denne bestemmelse skal tinglyses på hver enkelt seksjon.

Styret kan ikke nekte godkjenning uten saklig grunn. Som saklig grunn regnes bl.a. at sameiet ikke får dekket utestående fordring på seksjonen/eier ved salg. Totalrestans inkludert renter og omkostninger skal være innbetalt sameiet ved forretningsfører, før godkjenning kan foretas.

*Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 60 døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.*

*Seksjonseierne kan ikke inngå bindende avtale om utleie av seksjon, før leieren skriftlig har forpliktet seg til å følge sameiets vedtekter, ordensregler og vedtak fattet av årsmøtet og styret.*

*Seksjonseier plikter å opplyse styret og forretningsfører om leiers navn, egen adresse i utleieperioden og varigheten av denne.*

---

**B:** Styret foreslår endringer i vedtektenes §2:

Nåværende annet ledd fjernes og erstattes med nytt annet ledd:

~~En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass seksjonen disponerer, eller andre steder som styret anviser. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn, jf. esl. § 25 første ledd.~~

*Det kan etableres ladepunkt for el-bil på samtlige parkeringsplasser som sameiere disponerer under blokkene. Boligsameiet har installert infrastruktur, men den enkelte sameier må selv bekoste ladepunkt til sin parkeringsplass.*

*Kun ladestasjoner godkjent av styret skal benyttes. Seksjonseiere som ønsker å etablere lade punkt må informere styret skriftlig om dette før innstalling.*

*Strømforbruk til lading av el-bil vil bli fakturert direkte til sameier. Det vil være automatisk avlesing og elektronisk fakturering.*

*Det er ikke tillatt å lade el-bil eller hybrid bil fra sameiets ordinære strømuttak eller fra motorvarmeruttak på parkeringsplassene.*

**6. Budsjettforslag for år 2020** (se vedleggene 7, 11, 12 og 13)

**7. Valg** (se vedlegg 17)

**VEL MØTT !**

Bærum, den 5. mars 2020

HAMANGLIA BOLIGSAMEIE  
S T Y R E T

# HAMANGLIA BOLIGSAMEIE

## Informasjon fra styret for 2019 og fremover

**Styret har bestått av:**

**Leder: Jona Ragnarsdottir**

**Styremedl.: Kirsten Fuglseth, Henrik Kristmoen, Hallvard Koren, Elisabet Landsend**

**Varamedl.: Tormod Fauskrud, Bent R. Moe**

**Valgkomité: Gustav Huuse, Knut Robbestad, Per Eide (fratrådt 17.01.2020)**

### REGNSKAPET FOR 2019

Regnskapet viser et underskudd på kr 2.194.510,-. For øvrig er inntekter og kostnader i store trekk som forventet.

Den negative egenkapitalen skyldes rehabilitering / vedlikehold, som er finansiert via låneopptak. Den negative egenkapitalen omtales i regnskapet som udekket tap.

Det ble tatt opp nytt lån i Handelsbanken på kr 6.015.000,-. Tidligere lån ble da innfridd. Låneopptaket betales via felleskostnadene. Sameiets nåværende nedbetalingsplan viser at lånet vil bli innfridd i 2044. Det er både viktig for at fellesutgiftene ikke kommer i utakt med kostnadsøkningen for tjenester og ytelser for øvrig, og av hensyn til forutsigbarhet for beboerne. Felleskostnadene ble i 2019 økt med 5 %. Vi har fått gjennomført mange viktige oppgraderinger de siste årene, men det er fortsatt mange vedlikeholdsoppgaver som venter. Styret ser det som viktig at vi aktivt følger en «vedlikeholdsturnus», og forsøker å være mest mulig i forkant.

### FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av Asker og Bærum Boligbyggelag (ABBL). Sameiets revisor er KPMG AS, v/ Asbjørn Næss.

### FORSIKRINGER

Sameiets eiendom er forsikret i Gjensidige Forsikring ASA. Polisenummeret er 81451947. Forsikringen er en fullverdi-forsikring, dvs. at erstatningsbeløpet ved totalskade skal tilsvare kostnadene ved å gjenoppføre en ny bygning av samme standard og størrelse etter dagens byggeskikk. Ved skade skal denne meldes til ABBL. Egenandelen ved skader utgjorde i 2019 kr 6.000,-.

Forsikringen omfatter **ikke** innbo og løsøre. Den enkelte sameier må selv tegne innboforsikring.

### STYREMØTER OG STYRETS ARBEID

Det er siden ordinært sameiermøte den 6. mars 2019 avholdt åtte ordinære styremøter hvor 39 saker har vært behandlet. Styret har i perioden hatt løpende kontakt på telefon og epost, og mange saker løses ved det. Styremedlemmene har hatt månedsvis rullerende vaktmesteransvar i perioden. Noen saker løses av styremedlemmene selv, mens andre medfører tilkalling av bistand og dermed kostnader.

Styret har også bistått og håndtert ulike problemer knyttet til leiligheter som er utleid, fulgt opp ureglementert lagring i garasjer, sjekk av takluker, oppfølging av søppelanlegget, problemer med dører og nøkler, forberedelse til dugnader osv.

### Utskifting av tak

Sameiet vedtok på årsmøtet 2019 å prioritere arbeidet med nytt takbelegg. Styret satt prosjektlederjobben bort til ABBL, og firmaet Økohjem AS fikk oppdraget. Styreleder har fulgt opp arbeidet med jevnlige befaringer og har mottatt ukentlige statusrapporter.

Fremdriften i prosjektet ble noe forsinket som følge av mye regn høsten 2019. Under arbeidet ble det avdekket at tidligere arbeid var dårlig utført, noe som medførte vannlekkasje flere steder. Dette medførte også at den endelige prisen for utskifting ble vesentlig høyere enn antatt. Den totale kostnaden ble kr 3.323.003,- mot budsjettert kr 3.000.000,-.

### Ladeanlegg for el-biler

Sameiet vedtok i 2018 at det skulle settes i gang arbeid med å få et oppgradert ladeanlegg for el-bil i garasjen. Pga. økonomien i sameiet kunne dette arbeidet ikke settes i gang før i 2019, noe det ble redegjort for på sameiermøtet 6. mars 2019.

Også her har ABBL vært brukt som prosjektleder. Det viste seg at valgte leverandør (Arkel) ikke kunne starte opp før januar 2020, men dette arbeidet er nå i godt i gang. Styret har kontinuerlig overvåket situasjonen vedr. lading i garasjen, og har gjort risikovurderinger av ladesituasjonen underveis. Det ble 7. mai 2019 innført forbud mot bruk av hurtiglader og lading via skjøteledning, og presisert at lading kun kan foretas med ladekabel.

### Dugnad

Det ble avholdt vårdugnad 9. mai og høstdugnad 12. oktober. Dugnadene er viktig for å løse oppgaver som kutting av småbusker og småtrær, feiing, enkle malejobber osv. Oppmøte var godt ved begge anledninger, og vi fikk utført veldig mange av de oppgavene vi hadde planlagt.

### Branntilsyn

Sameiet har avtale med Norsk Brannvern som tilbyr gjennomgang i alle leiligheter med sjekk av brannvernutstyr. Styret forventer at alle benytter dette, da det både er et godt tilbud og en trygghet for fellesskapet at alle har gode varslingsapparater og et aktivt forhold til brannsikkerhet. Tabellen under viser en klar bedring i antall leiligheter som tar imot besøk, selv om det fortsatt er noen igjen.

	2018	2019	2020
Antall besøkte boenheter	47	49	57

Rapporten viser også at det stort sett er god ryddighet i trapper og fellesareal, men at rømningsveier i garasjen bør skiltes bedre, og det bør vurderes å anskaffe sløkkeutstyr i felles trapperom.

### Løpende informasjon fra styret

Styret informerer i hovedsak via e-post. E-postadressen til styret er [styrethamanglia.bs@gmail.com](mailto:styrethamanglia.bs@gmail.com). Viktig informasjon blir også slått opp på oppslagstavlene i oppgangene. Eierne som leier ut og de som ikke vil ha informasjon på e-post, får informasjon i

papirversjon. På sameiets hjemmeside [www.hamanglia.com](http://www.hamanglia.com) finnes faktainformasjon om sameiet. Vi har også en lukket facebookside – Hamanglia – som vi oppfordrer alle til å følge.

Som medlem i Sandvika Vel formidler styret nyhetsbrev fra vellet i postkassene. Vellet har også en hjemmeside [www.sandvikavel.no](http://www.sandvikavel.no).

## PLANLAGT ARBEID FOR 2020

- Ferdigstille oppgradering av el-anlegget for å legge til rette for lading av elbiler
- Vask/maling etter at el-arbeidene er ferdige i garasjen
- Kontroll/reparasjon av betong i garasjeanlegg
- Betonggulvene på terrassene
- Radonmåling
- Tak og takrenner utebodene
- Oppgradering av de innerste blomsterbedene

Større vedlikeholdsoppgaver etter 2020:

- Rens av rørsystem i avtrekksanlegget (2021)
- Beisning av byggene



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 04063  
Fax +47 22 60 96 01  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA



Til årsmøtet i Hamanglia Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert sameiet Hamanglia Boligsameies årsregnskap som viser et underskudd på kr 2 194 510. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 2019, 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 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 avvirket.

#### 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. Betyggende 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

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ('KPMG International'), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knaresund	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansund	Stavanger	Alesund

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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

## 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, 27. februar 2020  
KPMG AS

Svein Wiig  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)





# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Svein Christian Wiig

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 84.213.xxx.xxx

2020-02-27 20:25:59Z



Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>

# Resultatregnskap Hamanglia Boligsameie, 2019

7

	Note	Regnskap 2019-12	Regnskap 2018-12	Budsjett 2019	Budsjett 2020
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	3 467 526	3 396 780	3 467 526	3 538 272
Annen driftsinntekt	2	21 809	1 300	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 489 335</b>	<b>3 398 080</b>	<b>3 467 526</b>	<b>3 538 272</b>
<b>Utgifter</b>					
Lønnskostnad	3	102 690	102 690	102 690	102 690
Annen driftskostnad	4	1 792 526	1 530 100	1 782 155	1 826 655
Vedlikehold, innkjøp	5	88 339	1 742 027	300 000	400 000
Påkostning, rehabilitering, investering	6	3 323 003	0	3 350 000	500 000
Årets avskrivninger driftsløse, inventar	9	237 593	237 593	237 593	237 593
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>5 544 151</b>	<b>3 612 410</b>	<b>5 772 438</b>	<b>3 066 938</b>
<b>Driftsresultat før finansposter</b>		<b>-2 054 816</b>	<b>-214 330</b>	<b>-2 304 912</b>	<b>471 334</b>
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt	7	14 743	24 532	5 000	5 000
Finanskostnad	8	154 437	114 501	151 000	237 000
<b>Sum finansposter</b>		<b>-139 694</b>	<b>-89 969</b>	<b>-146 000</b>	<b>-232 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 194 510</b>	<b>-304 300</b>	<b>-2 450 912</b>	<b>239 334</b>

# Balanse Hamanglia Boligsameie, 2019



	Note	Balanse 2019-12	Balanse 2018-12
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler:</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontor ol	9	653 382	890 975
Sum varige driftsmidler		653 382	890 975
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		653 682	891 275
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		10 105	864
Andre fordringer	10	8 764	16 500
Sum fordringer		18 869	17 364
Bankinnskudd, kasse o.l	11	1 100 748	118 046
Sum omløpsmidler		1 119 617	135 411
Sum eiendeler		1 773 299	1 026 686

# Balanse Hamanglia Boligsameie, 2019

9

	Note	Balanse 2019-12	Balanse 2018-12
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	12	-4 714 652	-2 520 143
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-4 714 652</b>	<b>-2 520 143</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjon	13, 15	5 979 617	3 321 944
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 979 617</b>	<b>3 321 944</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		178 878	100 148
Forskudd felleskostnader		21 123	19 957
Annen kortsiktig gjeld	14	308 334	104 780
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>508 334</b>	<b>224 884</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 487 951</b>	<b>3 546 828</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>1 773 299</b>	<b>1 026 686</b>

Hamanglia Boligsameie

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Jona Ragnarsdottir  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Elisabet Landsend  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kirsten Fuglseth  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Henrik Kristmoen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Hallvard Koren  
Styremedlem



## Resultat og balanse med noter for Hamanglia Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

### For Hamanglia Boligsameie

Styreleder	Jona Ragnarsdottir (sign.)	26.02.2020
Styremedlem	Hallvard Koren (sign.)	20.02.2020
Styremedlem	Henrik Kristmoen (sign.)	25.02.2020
Styremedlem	Elisabet Landsend (sign.)	20.02.2020
Styremedlem	Kirsten Fuglseth (sign.)	21.02.2020



## Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er avlagt i samsvar med regnskapsloven av 17. juli 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I 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 fortløpene i den perioden tiltakene utføres. Den verdøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfelle kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

## Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2019-12	Regnskap 2018-12	Budsjett 2019	Budsjett 2020
Felleskostnader	2 901 558	2 830 812	2 901 558	3 063 306
Avdrag ordinære lån	451 992	451 992	451 992	298 020
Renter ordinære lån	113 976	113 976	113 976	176 946
<b>Sum</b>	<b>3 467 526</b>	<b>3 396 780</b>	<b>3 467 526</b>	<b>3 538 272</b>

## Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2019-12	Regnskap 2018-12	Budsjett 2019	Budsjett 2020
Diverse inntekter	21 809	0	0	0
Bidrag til dugnad	0	1 300	0	0
<b>Sum</b>	<b>21 809</b>	<b>1 300</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Note 3 - Lønnskostnad**

	Regnskap 2019-12	Regnskap 2018-12	Budsjett 2019	Budsjett 2020
Styrehonorar	90 000	90 000	90 000	90 000
Arbeidsgiveravgift	12 690	12 690	12 690	12 690
<b>Sum</b>	<b>102 690</b>	<b>102 690</b>	<b>102 690</b>	<b>102 690</b>

Gjennomsnittlig antall ansatte 2019: 0

**Note 4 - Annen driftskostnad**

	Regnskap 2019-12	Regnskap 2018-12	Budsjett 2019	Budsjett 2020
Strøm nett/kraft	309 154	293 119	300 000	310 000
Veilys	13 871	13 508	14 000	14 000
Vann- og avløpsavgift	275 397	265 114	300 000	300 000
Renovasjon	128 350	93 768	130 000	130 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	269 621	250 784	260 000	280 000
Forsikring	191 315	156 797	185 000	222 000
Forvaltning og revisjon	124 830	122 016	125 000	125 000
Innbetalingservice	0	2 804	4 000	4 000
Juridisk rådgivning/bistand	0	4 875	0	5 000
Teknisk rådgivning	85 750	0	60 000	25 000
Serviceavtaler	49 346	14 600	58 000	58 000
Brannsikring	21 700	20 968	21 000	21 000
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Kontingent Vellet	6 800	6 800	6 800	6 800
Vaktmestertjeneste	158 561	160 589	165 000	165 000
Drift, reparasjon maskiner	0	0	3 000	3 000
Matteservice	14 970	14 660	14 500	15 000
Trappevask	75 245	72 726	73 000	80 000
Renhold	6 562	6 341	10 000	10 000
Utgifter v/styret	12 256	0	15 000	15 000
Kurs/seminarer	8 500	0	0	0
Rekvisita, porto, mm	4 481	1 671	2 000	2 000
Datautgifter o.l	855	0	855	855
Fellesarrangement/dugnad	30 443	25 103	30 000	30 000
Gebyr	3 699	3 357	2 500	2 500
Blomster/gaver	320	0	2 000	2 000
<b>Sum</b>	<b>1 792 526</b>	<b>1 530 100</b>	<b>1 782 155</b>	<b>1 826 655</b>

Honorar til revisor (inkl. i forvaltningshonoraret) er kostnadsført med kr. 5.532,-

### Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2019-12	Regnskap 2018-12	Budsjett 2019	Budsjett 2020
Materialer, redskap, verktøy	1 182	0	0	0
Maling, beis, olje	0	53 463	0	0
Låser, nøkler, ringeanlegg	10 489	174 557	0	0
Dører/inngangspartier	10 074	0	0	0
Tak	0	66 025	0	0
Oppganger/korridorer	0	665 625	0	0
Rørleggerarbeid, materialer	4 069	0	0	0
VedlikeholdVVS	0	477 352	0	0
Elektriker, materialer	1 364	22 985	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	39 980	233 244	0	0
Gjerder, rekkverk, og lignende	0	44 113	0	0
Parkeringsanlegg	4 183	0	0	0
Garasjer	0	4 663	0	0
Egenandel skade	17 000	0	0	0
Diverse vedlikehold	0	0	300 000	400 000
<b>Sum</b>	<b>88 339</b>	<b>1 742 027</b>	<b>300 000</b>	<b>400 000</b>

### Note 6 - Påkostninger, rehabilitering, investering

	Regnskap 2019-12	Regnskap 2018-12	Budsjett 2019	Budsjett 2020
Tak	3 323 003	0	3 000 000	0
El-bil anlegg	0	0	0	500 000
Vedlikehold elektro	0	0	350 000	0
<b>Sum</b>	<b>3 323 003</b>	<b>0</b>	<b>3 350 000</b>	<b>500 000</b>

### Note 7 - Finansinntekt

	Regnskap 2019-12	Regnskap 2018-12	Budsjett 2019	Budsjett 2020
Renter på restanse	377	329	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	14 367	1 926	5 000	5 000
Finansinntekt	0	22 277	0	0
<b>Sum</b>	<b>14 743</b>	<b>24 532</b>	<b>5 000</b>	<b>5 000</b>

### Note 8 - Finanskostnad

	Regnskap 2019-12	Regnskap 2018-12	Budsjett 2019	Budsjett 2020
Renteutgifter langsiktig lån	154 437	114 501	151 000	237 000
<b>Sum</b>	<b>154 437</b>	<b>114 501</b>	<b>151 000</b>	<b>237 000</b>

### Note 9 - Driftsmidler, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l

	Ny søPELLØSning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 187 966
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 187 966
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	534 585
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0



**Note 9 - Driftsmidler, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l**

Bokført verdi pr.31.12:	653 382
Årets avskrivninger :	237 593
Anskaffelsesår :	2017
Antatt levetid i år :	5

Noten viser estimert saldo pr. 31.12 og årlige avskrivninger

**Note 10 - Andre fordringer**

	Regnskap 2019-12	Regnskap 2018-12
Periodisering kostnader	8 764	0
Erstatningsmessige skader	0	16 500
<b>Sum</b>	<b>8 764</b>	<b>16 500</b>

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd kr 0-

**Note 11 - Bankinnskudd, kasse og lignende**

	Regnskap 2019-12	Regnskap 2018-12
Bankinnskudd (driftskonto)	1 100 748	118 046
<b>Sum</b>	<b>1 100 748</b>	<b>118 046</b>

**Note 12 - Egenkapital**

	Regnskap 2019-12	Regnskap 2018-12
<b>Opptjent egenkapital</b>		
<b>Andre fond/Udekket tap</b>		
IB andre fond/udekket tap	-2 520 143	-2 215 843
Fra årets resultat	-2 194 510	-304 300
<b>Sum andre fond/udekket tap</b>	<b>-4 714 652</b>	<b>-2 520 143</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-4 714 652</b>	<b>-2 520 143</b>

Sameiet har pr 31.12 en bokført negativ egenkapital/udekket tap. Dette vil oppstå ved utføring av større vedlikehold-/rehabiliteringsarbeider fordi arbeidene blir kostnadsført og ikke aktivert i regnskapet. Vedlikeholdet/rehabiliteringen er finansiert ved låneopptak og vil bli tilbakebetalt via felleskostnadene. Det foreligger av denne grunn ingen usikkerhet om fortsatt drift.

**Note 13 - Gjeld til kredittinstitusjoner**

	Balanse 2019-12	Balanse 2018-12
Gjeldsbrevlån	5 979 617	3 321 944
<b>Sum</b>	<b>5 979 617</b>	<b>3 321 944</b>

Det er stilt følgende pant: blankolån

## Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2019-12	Regnskap 2018-12
Påløpte renter	19 659	5 534
Annen kortsiktig gjeld	288 675	99 246
<b>Sum</b>	<b>308 334</b>	<b>104 780</b>

## Note 15 - Gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:	Diverse	rehabilitering bygningene
Lånummer:	<b>94907051573</b>	<b>94907038984</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2016
Rentesats:	4 %	3.7 %
Beregnet innfridd:	31.12.2044	03.09.2019
Opprinnelig lånebeløp:	6 015 000	4 385 598
Lånesaldo 01.01:	0	3 321 944
Avdrag i perioden:	35 383	3 321 944
Opptak i perioden:	6 015 000	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>5 979 617</b>	<b>0</b>
Saldo 5 år frem i tid:	5 198 628	0

## Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94907051573	9	93 017	837 153
	18	89 900	1 618 200
	9	87 994	791 946
	18	87 128	1 568 304
	14	83 144	1 164 016



## Hamanglia Boligsameie

Sameiermøte mandag 16. mars 2020

Her er valgkomiteens innstilling til nytt styre:

Leder : Jona Ragnarsdottir, Hamangskogen 87 ( gjenvalg )

Styremedlem : Henrik Kristmoen, Hamangskogen 89 ( gjenvalg )

Styremedlem : Kirsten Fuglseth, Hamangskogen 95 (gjenvalg)

Styremedlem : Hallvar Koren, Hamangskogen 91 ( gjenvalg )

Styremedlem: Elisabeth Landsend, Hamangskogen 99 ( gjenvalg )

Varamedlem : Bent Moe, Hamangskogen 83 ( gjenvalg )

Varamedlem : Tormod Fauskerud, Hamangskogen 93 ( gjenvalg )

Valgkomite : Gustav Huuse, Hamangskogen 83 ( gjenvalg )

Valgkomite : Knut Robbestad, Hamangskogen 93 ( gjenvalg )

Valgkomite : Gretha Storevik, Hamangskogen 91 ( ny )

For Valgkomiteen

Gustav Huuse

