

Hamanglia Boligsameie

Til seksjonseiere og andre med møterett

Innkalling til ordinært årsmøte

Tid: torsdag 16.03.2023 kl. 18:00

Sted: Sandvika Sandvika videregående skole, Auditorie 2

Til behandling foreligger:

1 Konstituering

- 1.1 Valg av møteleder
- 1.2 Valg av protokollfører
- 1.3 Registrering av stemmeberettigede
- 1.4 Valg av en seksjonseier til å medundertegne protokollen
- 1.5 Godkjenning av møteinnkallingen og dagsorden

2 Styret informerer

3 Årsregnskapet for 2022

4 Godtgjørelse til det sittende styre

5 Budsjett for 2023

6 Valg

- 6.1 Valg av styreleder
- 6.2 Valg av styremedlemmer
- 6.3 Valg av varamedlemmer
- 6.4 Valg av valgkomité
- 6.5 Valg av representanter til ABBLs generalforsamling

07.03.2023

Med vennlig hilsen
Hamanglia Boligsameie
Styret

REGISTRERINGSBLANKETT

Ordinært årsmøte i Hamanglia Boligsameie

Tid: Torsdag 16.03.2023 kl. 18:00 Sted: Sandvika

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:.....

Eierens adresse:.....

Seksjonsnr.: / Leilighetsnr.:.....

De som ikke kan møte på ordinært årsmøte kan møte ved fullmektig. Dersom De benytter Dem av denne retten, **må** både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut:

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:.....

å møte på ordinært årsmøte i Hamanglia Boligsameie

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift) (Dato)

Hvem kan delta på ordinært årsmøte?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett. For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers 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.

Ordinært årsmøte i Hamanglia Boligsameie

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

1.2 Valg av protokollfører

1.3 Registrering av stemmeberettigede

Forslag til vedtak: Tas til orientering.

1.4 Valg av en seksjonseier til å medundertegne protokollen

1.5 Godkjenning av møteinnkallingen og dagsorden

Forslag til vedtak: Møteinnkallingen og dagsorden godkjennes.

2. Styret informerer

Forslag til vedtak: Tas til orientering.

3. Årsregnskapet for 2022

Styrets innstilling: Årsoppgjøret 2022 godkjennes.

4. Godtgjørelse til det sittende styre

Forslag til vedtak: Styret får kr 90 000,- til intern fordeling.

5. Budsjett for 2023

Forslag til vedtak: Styrets budsjett for 2023 tas til orientering.

6. Valg

6.1 Valg av styreleder

6.2 Valg av styremedlemmer

6.3 Valg av varamedlemmer

6.4 Valg av valgkomité

6.5 Valg av representanter til ABBLs generalforsamling

Styrets innstilling: Styrets leder.

Informasjon fra styret for 2022 og fremover

Styret har bestått av:

Leder: Jona Ragnarsdottir

Nestleder: Kirsten Fuglseth

Medlemmer: Hallvard Koren, Elisabet Landsend, Bjørn Hauge Sigurdsøn

Varamedlemmer: Tormod Fauskrud, Bent R. Moe

Regnskapet for 2022

Vedlagt følger regnskap per 31.12.2022 som viser et underskudd på kr 6 750 562,-. Resultatet er som forventet, men noe bedre enn budsjettet. Strømutgiftene har gått betydelig opp, selv om vi har mottatt strømstøtte på kr. 334.612.-

Avfallsanlegget er nå ferdig avskrevet.

Forretningsfører og revisjon

Forretningsfører 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 gjenoppføre en ny bygning av samme standard og størrelse etter dagens byggeskikk. Egenandelen utgjorde i 2022 kr. 10 000.-

Ved skade skal denne meldes til ABBL v/seksjon teknisk forvaltning, via skadeskjema på ABBLs hjemmeside: <https://www.abbl.no/Skjemaer/Skademeldingsskjema>.

Om akutt skade inntreffer innenfor kontortid, kan skadelidte ta kontakt direkte på tlf. 67 57 40 00, med opplysninger fra skadestedet, dvs. navn, adresse, telefon nr. privat/arbeid, skadedato og antatt skadeårsak-/omfang. Utenfor kontortid benyttes selskapenes alarmtelefon - Gjensidige 03100.

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

Styremøter og styrets arbeid

Sameiets årsmøte for 2022 ble avholdt 31. mars på Bærum Sportsklubb. Det er siden årsmøtet avholdt 8 styremøter hvor 43 saker er blitt behandlet. Styret har i perioden også hatt løpende kontakt på mail, telefon og sms, og det er svart ut spørsmål og saker fra beboerne.

I forbindelse med oppfølgingen av betongvedlikeholdet er det gjennomført et stort antall byggemøter og befaringer med ABBL/Viking Entreprenør vedrørende arbeidene.

Styret opprettet for noen år siden en lukket facebookside for å kunne gi kjapp informasjon ut til de som ønsker det. Fra styrets side benyttes kanalen til oppslag om dugnader, mistet og funnet og andre korte beskjeder. Av hensyn til en forsvarlig saksbehandling, og for ikke å gå glipp av noe, ber styret om at alle henvendelser som ønskes besvart blir sendt på epost til styrethamanglia.bs@gmail.com.

Styreleder og nestleder deltok på ABBL sitt årlige helgekurs i oktober. Temaer var blant annet inn klima/ventilasjon, solceller som energieffektivisering og Portalen (ABBL sitt nettsted for sameier og borettslag.)

Bærum kommune eier nå to leiligheter i sameiet, og styret har hatt mye arbeid med oppfølging av leietakere og kontakt opp mot Bærum Kommune.

Styremedlemmene har månedlige vaktordninger der blant annet disse oppgavene utføres eller følges opp:

- Utskifting av ringeklokkeskilt
- Bestilling av nøkler
- Spørsmål knyttet til TV/bredbåndavtalen
- Sjekk av takluker
- Skiftning av lyspærer
- Skiftning av batterier i brannvarslere i oppgangene
- Stenging/åpning av utevann
- Skiftning av vifterem til avløpsvifte på taket
- Bytting av dørhåndtak til fellesareal
- Spørsmål om skyvedører og vindusutskiftning
- Reparasjon av mindre skader
- Oppfølging av søppelanlegget (ting som hensettes, bestilling av ekstra tømming o.l.)
- Ureglementert lagring i garasjer
- Oppfølging mot leietakere
- Oppfølging av nye beboere mht. el-lading
- Leilighetsoverdragelser
- Forberedelse til dugnader

Listen er ikke uttømmende.

HMS

Styret følger jevnlig opp alle pålagte HMS-oppgaver, blant annet knyttet til lekeplassen. Alle pålagte HMS-oppgaver er gjennomgått i møte med ABBL. Styret benytter digital HMS-portal gjennom ABBL for dokumentasjon av arbeidet.

Branntilsyn

Sameiet har avtale med Norsk Brannvern som tilbyr gjennomgang i alle leiligheter med sjekk av brannvernustyr. 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 utviklingen i besøkte boenheter.

	2018	2019	2020	2021*	2022**
Antall besøkte boenheter	47	49	57	53	47

*Utført desember 2020

**Utført januar 2023

Dessverre viser rapporten fra Norsk brannvern at mange boenheter ikke har varsling etter lovpålagt minstekrav (røykvarslere) og heller ikke godkjent slokkeutstyr. Det ble også påpekt at det lagres ting i oppgangene, i garasjen og at enkelte brannluker på balkong er blokkert.

Utført vedlikehold 2022

Betongvedlikehold

Betongvedlikehold var det store prosjektet 2021/2022, og arbeidene ble ferdigstilt 12.10 2022. Bakgrunnen for dette prosjektet var styrets kunnskap om vedlikeholdsbehov, samt klager og tilbakemeldinger fra beboere om sprekker på terrasser og betongskader i garasjen/endevegg.

Arbeidene ble gjennomført i garasjen, på utvendig mur og på terrassene. Oppdraget ble etter anbud gjennomført av Viking AS, med prosjektoppfølgning fra ABBL og Ødegård & Lund AS. Ødegård og Lund fulgte prosjektet tett opp og leverte 64 rapporter som dokumenterte kvaliteten på arbeidene som ble utført. Det ble avholdt en rekke byggemøter der styremedlemmer alltid var til stede.

Arbeidene avdekket et klart behov for rehabilitering, og av funnene var bom (murpuss som er løsnet fra underlaget), korrosjon og sprekker i terrassebelegget det man fant mest av.

I garasjen ble sprekker på vegger forsegle, bom ble reparert, og det ble laget hulkil og vannskjermer mellom vegg og bakkeplan. Alle murflater ble malt.

Alle terrasser fikk nytt belegg. Blomsterkassene ble rubbet/lettslipt og malt. Deretter fikk toppen en forsegling og det ble montert et beslag. Det ble montert nye avløp fra kassene. Treverket på endeveggene på terrassene ble skiftet.

Alt arbeid ble ikke utført med den kvaliteten vi ønsket, og det ble derfor flere klager som måtte behandles. På noen av terrassene måtte belegget legges flere ganger, og noe malingsarbeid ble heller ikke utført slik det var avtalt. Styret, ABBL og Ødegård & Lund hadde til tider en stor jobb med å følge opp dette før alle ble fornøyd.

Styret vil si seg godt fornøyd med oppfølgingen fra ABBL og Ødegård og Lund.

Oppgradering av utebodene

Undertaket på alle bodene utenfor inngangspartiet var i dårlig stand. Alle takene er derfor skiftet ut og ny takpapp lagt.

Rens av avløp og avtrekkskanaler

I november ble avløpsrør og avtrekkskanaler spylt og renset.

Dugnader

Det ble avholdt tre dugnader; 7. mai, 3. september og 13. og 15. oktober. Pga. de pågående arbeidene på våren var det mindre mulighet for dugnad på våren. På september-dugnaden var hovedoppgaven å lage en dreneringsrenne på forsiden av garasjekjelleren. Det var godt oppmøte og stor innsats for å få dette til, og den ble ferdigstilt med pukk på oktober-dugnaden. Det ble ellers ryddet kratt og trær, og ryddet i blomsterbed.

Vedlikehold de siste årene og planlagte arbeider for 2023

En bygningsmasse som vår krever kontinuerlig vedlikehold og oppgradering. Noen av tiltakene vil ha en hyppigere syklus enn andre. Siden 2015 er følgende prosjekter gjennomført:

- 2015 Oppganger, gulvbelegg og oppgradering
- 2016 Rens ventilasjon og rør
Maling/reparasjon utvendig
- 2017 Oppgradering av el-anlegget i fellesområdene
Nytt avfallsanlegg
- 2018 Nye ytterdører, inkl. elektriske dørpumper
Utskifting av varmtvannberedere
Trefelling
- 2019 Utskifting av tak
- 2020 Tilrettelegging for el-bil i garasjene
Radonmåling i sameiet

2021 Betongvedlikehold
2022 Betongarbeid i garasjen og betonggulv på verandaer/balkonger
Fullført oppgradering uteområde (kantstein blomsterbed utenfor 89-91-93)
Gjerdet ved gangstien/parkeringsplassen
Rens av ventilasjonsanlegg og avløpsrørssystem
Bodtak skiftet

ARBEID 2023 OG VIDERE (ikke prioritert rekkefølge)

- Ny løsning for garasjeportåpner
- Nye takluker
- Varmekabler gangsti til garasjen ved nr. 99
- Beising av byggene
- Seriekobling av røykvarslere i oppgangene
- Behov for utskifting av låser ytterdører og dører til leiligheter (problemer med nøkler på avveie)

Til årsmøtet i Hamanglia Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Hamanglia Boligsameies årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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

- oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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. 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.

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

- identifiserer og vurderer 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 modifierer vår konklusjon. 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 gir uttrykk for 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.

Oslo, 6. mars 2023
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: 80.232.xxx.xxx

2023-03-06 23:13:48 UTC



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/validator>

Resultatregnskap Hamanglia Boligsameie, 2022

	Note	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Felleskostnader	1	3 575 166	3 538 272	3 575 166	3 742 950
Annen driftsinntekt	2	64 324	37 704	0	0
Sum driftsinntekter		3 639 490	3 575 976	3 575 166	3 742 950
Utgifter					
Lønnskostnad	3	102 690	102 690	102 690	102 690
Annen driftskostnad	4	2 219 452	1 954 936	2 039 800	2 383 300
Vedlikehold, innkjøp	5	686 145	176 152	400 000	400 000
Påkostning, rehabilitering, investering	6	6 741 526	2 792 934	7 200 000	400 000
Årets avskrivninger driftsløsøre, inventar	9	178 195	237 593	237 593	0
Sum driftskostnader		9 928 008	5 264 305	9 980 083	3 285 990
Driftsresultat før finansposter		-6 288 518	-1 688 328	-6 404 917	456 960
Finansielle poster					
Finansinntekt	7	57 869	29 812	5 000	0
Finanskostnad	8	519 913	244 811	430 000	700 000
Sum finansposter		-462 044	-214 999	-425 000	-700 000
Årsresultat		-6 750 562	-1 903 327	-6 829 917	-243 040

Balanse Hamanglia Boligsameie, 2022

	Note	Balanse 2022-12	Balanse 2021-12
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontor ol	9	0	178 195
Sum varige driftsmidler		0	178 195
Finansielle anleggsmidler			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	178 495
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		54	54
Andre fordringer	10	89 571	95 469
Sum fordringer		89 625	95 524
Bankinnskudd, kasse o.l	11	1 738 443	10 370 109
Sum omløpsmidler		1 828 068	10 465 632
Sum eiendeler		1 828 368	10 644 128

Balanse Hamanglia Boligsameie, 2022

	Note	Balanse 2022-12	Balanse 2021-12
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	12	-13 208 903	-6 458 341
Sum egenkapital		-13 208 903	-6 458 341
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjon	13, 15	14 901 127	15 574 600
Sum langsiktig gjeld		14 901 127	15 574 600
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		71 064	1 484 065
Forskudd felleskostnader		31 325	21 731
Annen kortsiktig gjeld	14	33 755	22 073
Sum kortsiktig gjeld		136 144	1 527 869
Sum gjeld		15 037 271	17 102 469
Sum egenkapital og gjeld		1 828 368	10 644 128

Hamanglia Boligsameie

Sted: _____, dato: _____

Jona Ragnarsdóttir
Styreleder

Bjørn Hauge Sigurdson
Styremedlem

Elisabet Landsend
Styremedlem

Hallvard Koren
Styremedlem

Kirsten Fuglseth
Styremedlem

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 fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen 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 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Felleskostnader	2 858 220	3 154 308	2 858 220	2 362 998
Avdrag ordinære lån	396 960	144 048	396 960	680 052
Renter ordinære lån	319 986	239 916	319 986	699 900
Sum	3 575 166	3 538 272	3 575 166	3 742 950

Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
RIVERTY NORWAY AS (EI-bil lading)	64 324	36 854	0	0
Bidrag til dugnad	0	850	0	0
Sum	64 324	37 704	0	0

Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Styrehonorar	90 000	90 000	90 000	90 000
Arbeidsgiveravgift	12 690	12 690	12 690	12 690
Sum	102 690	102 690	102 690	102 690

Sameiet har ingen ansatte.

Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Strøm nett/kraft	548 890	391 131	400 000	550 000
Veilys	15 444	14 366	14 000	16 000
Vann- og avløpsavgift	297 942	238 227	250 000	350 000
Renovasjon	173 362	161 586	180 000	200 000
Containerleie	0	51 585	0	0
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	328 517	313 347	350 000	350 000
Forsikring	266 876	249 414	266 000	310 000
Forvaltning og revisjon	132 184	130 298	130 000	135 000
Innbetalingservice	2 516	2 618	4 000	4 000
Juridisk rådgivning/bistand	0	0	5 000	0
Serviceavtaler	32 944	37 650	58 000	40 000
Brannsikring	24 094	0	23 000	25 000
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Serviceavtale skadedyr	16 594	40 408	20 000	20 000
Kontingent Vellet	6 800	6 800	6 800	6 800
HMS	11 800	5 900	6 000	12 000
Vaktmestertjeneste	183 561	158 021	165 000	190 000
Drift, reparasjon maskiner	0	0	3 000	3 000
Matteservice	16 771	14 865	15 000	17 000
Trappevask	82 446	77 628	80 000	85 000
Renhold	7 059	6 775	10 000	10 000
Utgifter v/styret	12 395	12 538	15 000	15 000
Kurs/seminarer	17 400	0	0	0
Rekvisita, porto, mm	1 843	1 674	2 000	2 000
Datautgifter o.l	6 541	14 942	2 000	2 000
Fellesarrangement/dugnad	28 754	21 446	30 000	35 000
Gebyr	3 620	3 218	2 500	3 000
Blomster/gaver	600	0	2 000	2 000
Sum	2 219 452	1 954 936	2 039 800	2 383 300

Honorar til revisor er inkludert i forvaltningshonoraret.

Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Snekkerarbeid, materialer	10 425	0	0	0
Materialer, redskap, verktøy	6 984	637	0	0
Låser, nøkler, ringeanlegg	0	6 800	0	0
Dører/inngangspartier	15 013	0	0	0
Tak	373 305	17 700	0	0
Rørleggerarbeid, materialer	132 093	14 575	0	0
Ventilasjon	116 575	0	0	0
Elektriker, materialer	0	3 716	0	0
Ei-bil anlegg	3 150	0	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	18 600	52 894	0	0
Gjerder, rekkverk, og lignende	0	19 369	0	0
Vedlikehold utvendig anlegg	0	48 875	0	0
Parkeringsanlegg	0	11 586	0	0
Egenandel skade	10 000	0	0	0
Diverse vedlikehold	0	0	400 000	400 000
Sum	686 145	176 152	400 000	400 000

Note 6 - Påkostninger, rehabilitering, investering

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Mur-/pussarbeid, materialer	6 741 526	2 792 934	7 200 000	400 000
Sum	6 741 526	2 792 934	7 200 000	400 000

Note 7 - Finansinntekt

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Renter på restanse	586	134	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	0	1 728	5 000	0
Renter plasseringskonto	28 714	0	0	0
Finansinntekt	28 569	27 950	0	0
Sum	57 869	29 812	5 000	0

Note 8 - Finanskostnad

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Renteutgifter langsiktig lån	519 913	244 811	430 000	700 000
Sum	519 913	244 811	430 000	700 000

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

	Ny søppelløsning
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:	1 187 966

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

Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	0
Årets avskrivninger :	178 195
Anskaffelsesår :	2017
Antatt levetid i år :	5

Noten viser estimert saldo pr. 31.12 og årlige avskrivninger

Note 10 - Andre fordringer

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Andre kortsiktige fordringer	89 571	37 650
Erstatningsmessige skader	0	57 819
Sum	89 571	95 469

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd kr 0-

Note 11 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Bankinnskudd (driftskto)	259 729	10 370 109
Sparekonto Boligbanken	1 478 714	0
Sum	1 738 443	10 370 109

Note 12 - Egenkapital

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Opptjent egenkapital		
Andre fond/Udekket tap		
IB andre fond/udekket tap	-6 458 341	-4 555 014
Fra årets resultat	-6 750 562	-1 903 327
Sum andre fond/udekket tap	-13 208 903	-6 458 341
Sum egenkapital	-13 208 903	-6 458 341

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 2022-12	Balanse 2021-12
Gjeldsbrevlån	5 484 465	5 657 934
Gjeldsbrevlån	9 416 662	9 916 666
Sum	14 901 127	15 574 600

Det er stilt følgende pant: blankolån

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Påløpte renter	33 705	21 973
Forskudd inkassogebyr (mva)	50	100
Sum	33 755	22 073

Note 15 - Gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:		Diverse
Lånenummer:	94907061129	94907051573
Lånetype:	Serie	Annuitet
Opptaksår:	2021	2019
Rentesats:	4.75 %	4.75 %
Beregnet innfridd:	22.10.2041	31.12.2044
Opprinnelig lånebeløp:	10 000 000	6 015 000
Lånesaldo 01.01:	9 916 666	5 657 934
Avdrag i perioden:	500 004	173 469
Lånesaldo 31.12:	9 416 662	5 484 465
Saldo 5 år frem i tid:	6 916 663	4 694 066

Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94907051573	9	85 315	767 835
	18	82 455	1 484 190
	9	80 708	726 372
	18	79 913	1 438 434
	14	76 259	1 067 626
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94907061129	9	146 483	1 318 347
	18	141 573	2 548 314
	9	138 573	1 247 157
	18	137 209	2 469 762
	14	130 935	1 833 090

Note 16 - Disponible midler

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Disponible midler per 01.01	8 937 764	856 087
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-6 750 562	-1 903 327
Tilbakeføring avskrivninger	178 195	237 593
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-673 473	-238 977
Årets endring disponible midler	-7 245 839	-1 904 711
Disponible midler 31.12	1 691 924	8 937 764

Resultat og balanse med noter for Hamanglia Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Hamanglia Boligsameie

Styreleder	Jona Ragnarsdottir (sign.)	03.03.2023
Styremedlem	Elisabet Landsend (sign.)	01.03.2023
Styremedlem	Bjørn Hauge Sigurdsøn (sign.)	02.03.2023
Styremedlem	Hallvard Koren (sign.)	02.03.2023
Styremedlem	Kirsten Fuglseth (sign.)	02.03.2023

Hamanglia Boligsameie

Valgkomiteens innstilling 2023:

Styreleder: Jona Ragnarsdottir gjenvelges for 1 år

Styremedlem: Kirsten Fuglseth gjenvelges for 1 år

Styremedlem: Hallvar Koren gjenvelges for 1 år

Styremedlem: Bjørn Sigurdsøn gjenvelges for 1 år

Styremedlem: Elisabet Landsend gjenvelges for 1 år

Varamedlem: Knut Robbestad gjenvelges for 1 år

Varamedlem: Tormod Fauskrud velges for 1 år

Mvh.

Valgkomiteen