

Hamanglia Boligsameie

The logo consists of a dark green circle with the white text "ABBL" inside. The background of the slide features abstract geometric shapes in dark green and light green, with a pixelated city skyline silhouette in dark green on a light green background.

ABBL

Ordinært årsmøte | 2024

REGISTRERINGSBLANKETT

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Seksjons nr.: / Leilighets nr.:

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 Ordinært 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

Hamanglia Boligsameie

Til seksjonseiere og andre med møterett

Innkalling til ordinært årsmøte i Hamanglia Boligsameie 2024

Det innkalles herved til ordinært årsmøte i Hamanglia Boligsameie

Tid: Mandag 11 mars 2024, kl. 18:00

Sted: Sandvika videregående skole

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 2023

Se vedlagte årsregnskap med revisjonsberetning.

Forslag til vedtak: Årsregnskapet godkjennes.

4. Godtgjørelse til det sittende styre.

Forslag til vedtak: Styret får kr 110 000,- til intern fordeling.

5. Budsjett for 2024

Se vedlagte budsjett for 2024.

Forslag til vedtak: Styrets budsjett tas til orientering.

6. Valg

Sittende styre består av:

Styreleder, Jona Ragnarsdottir
Styremedlem, Hallvard Koren
Styremedlem, Bjørn Hauge Sigurdson
Styremedlem, Kirsten Fuglseth
Styremedlem, Elisabet Landsend
Varamedlem, Bent-Ragnvald Moe
Varamedlem, Tormod Fauskrud

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

Protokoll fra ordinært årsmøte vil bli publisert på **Min Side:** <https://abbl.bbl.no/minside>

Med vennlig hilsen
Hamanglia Boligsameie
Styret

NB! ETTER AT DET FORMELLE ÅRSMØTET ER FERDIG VIL DET BLI AVHOLDT ET BEBOERMØTE HVOR DIVERSE INFORMASJON VIL BLI GITT:

Hamanglia Boligsameie

Styrets orientering om året som har gått og om fremtiden

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinært årsmøte har boligselskapets tillitsvalgte vært følgende:

Styreleder, Jona Ragnarsdottir, Hamangskogen 87
Styremedlem, Hallvard Koren, HAMANGSKOGEN 91
Styremedlem, Bjørn Hauge Sigurdson, Hamangskogen 95
Styremedlem, Kirsten Fuglseth, Hamangskogen 95
Styremedlem, Elisabet Landsend, Hamangskogen 99
Varamedlem, Bent-Ragnvald Moe, Hamangskogen 83
Varamedlem, Tormod Fauskrud, Hamangskogen 93

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av Asker og Bærum Boligbyggelag (ABBL). Boligselskapets revisor er KPMG AS, v/ Svein Wiig.

Bygninger og forsikringer

Boligselskapet består av 68 seksjoner. Selskapets navn er Hamanglia Boligsameie med org.nr.: 990302049 i Bærum kommune.

Forsikringer.

Selskapets eiendom er forsikret i Protector Forsikring ASA. Polisenummeret er 3441850

Forsikringen er en fullverdiforsikring, d.v.s. 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 via skadeskjema på ABBLs nettside:

<http://www.abbl.no/Skjemaer/Skademeldingsskjema>. Egenandelen ved skader vil normalt utgjøre kr 10.000

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

Salg/refinansiering

For verdivurdering i forbindelse med salg eller refinansiering, ta kontakt med ABBL Eiendomsmegling tlf. 67 57 40 50.

ABBL Eiendomsmegling har oversikt over alle leiligheter som selges i ditt boligselskap.

Overdragelse/utleie av seksjon skal meldes til styret.

HMS/Internkontroll

Styret er pålagt å arbeide systematisk med helse, miljø og sikkerhet i henhold til internkontrollforskriften §5.

Hamanglia Boligsameie bruker ABBLs HMS system som tilfredsstiller myndighetenes krav innen helse, miljø og sikkerhet.

Styret følger jevnlig opp alle pålagte HMS-oppgaver, blant annet knyttet til lekeplassen. Alle pålagte HMS-oppgaver er gjennomgått i møte med ABBL.

Regnskapet for 2023

Regnskapet viser et underskudd på kr 470 112.

Generelt er inntekter og kostnader i store trekk som forventet. Bortsett fra ikke budsjetterte kostnader knyttet til utskifting av takkupler og reparasjon av bodtak (gjennomført i 2022).

Det har ikke inntruffet forhold etter regnskapsårets utgang som er av betydning for bedømmelsen av sameiet, og som ikke fremkommer av årsregnskapet med tilhørende noter.

Styrets arbeid

Sameiets årsmøte for 2023 ble avholdt 16. mars på Sandvika videregående skole. Det er siden årsmøtet avholdt 5 styremøter hvor 26 saker er blitt behandlet. Styret har i perioden også hatt løpende kontakt på epost, telefon og sms, og det er svart ut spørsmål og saker fra beboerne.

Styret opprettet for noen år siden en lukket facebookside. 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.

Det har vært to skadesaker som styret har vært involvert i; en sak knyttet til taklekkasje og en sak knyttet til røykskade. I det siste tilfellet oppstod det røykutvikling, og brannvesen, politi og helse var raskt til stede. Ingen kom til skade, og styret vil benytte anledning til å takke for godt og årvåkent naboskap!

Styremedlemmene har månedlige vaktordninger der blant annet disse oppgavene utføres eller følges opp: (*listen er ikke uttømmende*)

- Vedlikehold av hjemmesiden
- Utskifting av ringeklokkeskilt
- Bestilling av nøkler (skal gjøres av den enkelte sameier, men styret har vært behjelpelig)
- Spørsmål knyttet til TV/bredbåndavtalen
- Sjekk av takluker
- Skiftning av lyspærer
- Skiftning av batterier i brannvarslere i oppgangene
- Oppfølging av brannvernsrapporten
- 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

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.

Antall besøkte leiligheter: 2018: 47, 2019: 59, 202:57, 2021:53, 2022:47 (utført januar 2023), 2023:55 (utført januar 2024).

El-lading i garasjen

Borettslad har lagt ned sin løsning. Styret har hentet inn anbud fra mulige leverandører, og Elwaway ble valgt.

Glasscontainerer

Bærum kommune skal ikke lenger ha ansvar for glasscontaineren ved søppelanlegget. Boligsameiet Hamangskogen 101-113 ønsker å benytte plasseringen hos oss videre, og dermed dele kostnadene med oss. De andre sameiene nedenfor planlegger for egne løsninger.

Dugnader

Det ble avholdt to dugnader; 4. og 6.mai og 12. og 14. oktober. Det var godt oppmøte på begge dugnadene. Det ble som vanlig ryddet kraftig i skogen og i bed og skråninger, umalte områder og benker ble beiset, og det ble gjort en opprydning av gamle sykler.

Vedlikehold de siste årene

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 avløpsrørsystem. Bodtak skiftet.

Utført vesentlig vedlikehold og innkjøp 2023

- Bytte av takluker. Alle taklukene i oppgangene er skiftet ut. Kranen som løftet opp takkupper slo i stykker kanten på boden ved 99. Dette vil bli reparert til våren.
- Ny løsning for garasjeportåpner.

Planlagt vesentlig vedlikehold i 2024

- Varmekabler gangsti til garasjen ved nr. 99 og reparere ved 87.

Kommende 5-års periode

Ikke prioritert rekkefølge.

- Nytt låssystem for ytterdører og dører til leiligheter (mange nøkler på avveie, og dagens låssystem er kostbart å vedlikeholde/reparere)
- Varmekabler gangsti til garasjen ved nr. 99 og reparere ved 87
- Beising av byggene
- Seriekobling av røykvarslere i oppgangene
- Isolering yttervegger, bytte vinduer og verandadører der dette ikke er gjort tidligere.

Styret i Hamanglia Boligsameie

Årsmeldingen er godkjent av styret.

Til årsmøtet i Hamanglia Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Hamanglia Boligsameies årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 modifiserer 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
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: 126.113.xxx.xxx

2024-03-02 03:45:55 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, 2023

	Note	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Felleskostnader	1	3 742 950	3 575 166	3 742 950	3 939 754
Annen driftsinntekt	2	109 734	64 324	0	0
Sum driftsinntekter		3 852 684	3 639 490	3 742 950	3 939 754
Utgifter					
Lønnskostnad	3	102 690	102 690	102 690	125 510
Annen driftskostnad	4	2 233 091	2 219 452	2 383 300	2 402 000
Vedlikehold, innkjøp	5	660 004	686 145	400 000	500 000
Påkostning, rehabilitering, investering	6	617 566	6 741 526	400 000	0
Årets avskrivninger driftsløsøre, inventar		0	178 195	0	0
Sum driftskostnader		3 613 351	9 928 008	3 285 990	3 027 510
Driftsresultat før finansposter		239 333	-6 288 518	456 960	912 244
Finansielle poster					
Finansinntekt	7	64 738	57 869	0	0
Finanskostnad	8	774 183	519 913	700 000	750 000
Sum finansposter		-709 445	-462 044	-700 000	-750 000
Årsresultat		-470 112	-6 750 562	-243 040	162 244

Balanse Hamanglia Boligsameie, 2023

	Note	Balanse 2023-12	Balanse 2022-12
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Finansielle anleggsmidler			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		13 624	54
Andre fordringer	9	140 331	89 571
Sum fordringer		153 955	89 625
Bankinnskudd, kasse o.l	10	1 131 229	1 738 443
Sum omløpsmidler		1 285 184	1 828 068
Sum eiendeler		1 285 484	1 828 368

Balanse Hamanglia Boligsameie, 2023

	Note	Balanse 2023-12	Balanse 2022-12
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	-13 679 015	-13 208 903
Sum egenkapital		-13 679 015	-13 208 903
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjon	12, 15	14 353 016	14 901 127
Sum langsiktig gjeld		14 353 016	14 901 127
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		217 359	71 064
Forskudd felleskostnader		23 207	31 325
Annen kortsiktig gjeld	13	370 917	33 755
Sum kortsiktig gjeld		611 483	136 144
Sum gjeld		14 964 499	15 037 271
Sum egenkapital og gjeld		1 285 484	1 828 368

Hamanglia Boligsameie

Sted: _____, dato: _____

Jona Ragnarsdottir
Styreleder

Bjørn Hauge Sigurdsøn
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 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Felleskostnader	2 362 998	2 858 220	2 362 998	2 559 802
Avdrag ordinære lån	680 052	396 960	680 052	680 052
Renter ordinære lån	699 900	319 986	699 900	699 900
Sum	3 742 950	3 575 166	3 742 950	3 939 754

Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
RIVERTY NORWAY AS (El-bil lading)	108 934	64 324	0	0
Bidrag til dugnad	800	0	0	0
Sum	109 734	64 324	0	0

Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Styrehonorar	90 000	90 000	90 000	110 000
Arbeidsgiveravgift	12 690	12 690	12 690	15 510
Sum	102 690	102 690	102 690	125 510

Sameiet har ingen ansatte.

Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Strøm nett/kraft	420 512	548 890	550 000	500 000
Veilys	16 082	15 444	16 000	16 000
Vann- og avløpsavgift	286 986	297 942	350 000	350 000
Renovasjon	175 421	173 362	200 000	200 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	369 894	328 517	350 000	380 000
Forsikring	310 041	266 876	310 000	272 000
Parkering driftsutgifter	29 038	0	0	40 000
Forvaltning og revisjon	136 230	132 184	135 000	138 000
Innbetalingservice	2 516	2 516	4 000	4 000
Teknisk rådgivning	39 889	0	0	0
Serviceavtaler	26 250	32 944	40 000	27 000
Brannsikring	25 544	24 094	25 000	26 700
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Serviceavtale skadedyr	7 135	16 594	20 000	20 000
Kontingent Vellet	6 800	6 800	6 800	6 800
HMS	11 800	11 800	12 000	12 000
Vaktmestertjeneste	185 655	183 561	190 000	190 000
Drift, reparasjon maskiner	0	0	3 000	3 000
Matteservice	16 545	16 771	17 000	17 000
Trappevask	89 505	82 446	85 000	92 000
Renhold	7 545	7 059	10 000	10 000
Utgifter v/styret	15 515	12 395	15 000	18 000
Kurs/seminarer	0	17 400	0	20 000
Rekvisita, porto, mm	1 940	1 843	2 000	2 000
Datautgifter o.l	1 441	6 541	2 000	2 000
Telefonutgifter	61	0	0	0
Fellesarrangement/dugnad	47 081	28 754	35 000	50 000
Gebyr	2 750	3 620	3 000	3 000
Blomster/gaver	415	600	2 000	2 000
Sum	2 233 091	2 219 452	2 383 300	2 402 000

Honorar til revisor er inkludert i forvaltningshonoraret.

Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Snekkerarbeid, materialer	0	10 425	0	0
Materialer, redskap, verktøy	1 437	6 984	0	0
Maling, beis, olje	807	0	0	0
Låser, nøkler, ringeanlegg	11 915	0	0	0
Dører/inngangspartier	4 088	15 013	0	0
Tak	633 361	373 305	0	0
Rørleggerarbeid, materialer	0	132 093	0	0
Ventilasjon	0	116 575	0	0
Elektriker, materialer	8 541	0	0	0
El-bil anlegg	2 304	3 150	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	5 304	18 600	0	0
Egenandel skade	-10 000	10 000	0	0
Brannsikringstiltak	2 247	0	0	0
Diverse vedlikehold	0	0	400 000	500 000
Sum	660 004	686 145	400 000	500 000

Note 6 - Påkostninger, rehabilitering, investering

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Mur-/pussarbeider, materialer	617 566	6 741 526	400 000	0
Sum	617 566	6 741 526	400 000	0

Note 7 - Finansinntekt

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Renter på restanse	146	586	0	0
Renter plasseringskonto	35 241	28 714	0	0
Finansinntekt	29 351	28 569	0	0
Sum	64 738	57 869	0	0

Note 8 - Finanskostnad

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Renteutgifter langsiktig lån	774 183	519 913	700 000	750 000
Sum	774 183	519 913	700 000	750 000

Note 9 - Andre fordringer

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Restanse miljøgebyr (mva)	50	0
Periodisering kostnader	9 990	0
Andre kortsiktige fordringer	93 317	89 571
Erstatningsmessige skader	36 974	0
Sum	140 331	89 571
Kortsiktige fordringer		

Note 10 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Bankinnskudd (driftskto)	367 274	259 729
Sparekonto Boligbanken	763 955	1 478 714
Sum	1 131 229	1 738 443

Note 11 - Egenkapital

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Opptjent egenkapital		
Andre fond/Udekket tap		
IB andre fond/udekket tap	-13 208 903	-6 458 341
Fra årets resultat	-470 112	-6 750 562
Sum andre fond/udekket tap	-13 679 015	-13 208 903
Sum egenkapital	-13 679 015	-13 208 903

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 12 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2023-12	Balanse 2022-12
Gjeldsbrevlån	5 346 548	5 484 465
Gjeldsbrevlån	9 006 468	9 416 662
Sum	14 353 016	14 901 127

Det er stilt følgende pant: blankolån

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Påløpte renter	0	33 705
Forskudd inkassogebyr (mva)	0	50
Annen kortsiktig gjeld	370 917	0
Sum	370 917	33 755

Note 14 - Disponible midler

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Disponible midler per 01.01 IB	1 691 924	8 937 764
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-470 112	-6 750 562
Tilbakeføring avskrivninger	0	178 195
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-637 921	-673 473
Årets endring disponible midler	-1 108 033	-7 245 839
Disponible midler UB	673 701	1 691 924

Note 15 - Gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:		Diverse
Lånenummer:	94907061129	94907051573
Lånetype:	Serie	Annuitet
Opptaksår:	2021	2019
Rentesats:	5.25 %	6.50 %
Beregnet innfridd:	22.10.2041	31.12.2044
Opprinnelig lånebeløp:	10 000 000	6 015 000
Lånesaldo 01.01:	9 416 662	5 484 465
Avdrag i perioden:	410 194	137 917
Lånesaldo 31.12:	9 006 468	5 346 548
Saldo 5 år frem i tid:	6 481 290	4 648 721

Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94907051573	9	83 170	748 530
	18	80 382	1 446 876
	9	78 678	708 102
	18	77 904	1 402 272
	14	74 342	1 040 788
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94907061129	9	140 102	1 260 918
	18	135 406	2 437 308
	9	132 536	1 192 824
	18	131 232	2 362 176
	14	125 231	1 753 234

Resultat og balanse med noter for Hamanglia Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Hamanglia Boligsameie

Styreleder	Jona Ragnarsdottir (sign.)	01.03.2024
Styremedlem	Elisabet Landsend (sign.)	01.03.2024
Styremedlem	Kirsten Fuglseth (sign.)	01.03.2024
Styremedlem	Bjørn Hauge Sigurdson (sign.)	01.03.2024
Styremedlem	Hallvard Koren (sign.)	01.03.2024