



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 562 191
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HAUKETOVN 10
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Frederik Skalstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 23.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 790 591	1 790 565
Sum inntekter		1 790 591	1 790 565
Kostnader			
Lønnskostnad		102 690	102 690
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		34 567	34 567
Annen driftskostnad		1 379 343	1 248 960
Sum kostnader		1 516 600	1 386 217
Driftsresultat		273 991	404 348
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 172	1 745
Sum finansinntekter		4 172	1 745
Annen finanskostnad		241 349	188 127
Sum finanskostnader		241 349	188 127
Netto finans		-237 177	-186 382
Ordinært resultat før skattekostnad		36 814	217 966
Ordinært resultat etter skattekostnad		36 814	217 966
Årsresultat		36 814	217 966
Totalresultat		36 814	217 966
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		36 814	217 966
Sum overføringer og disponeringer		36 814	217 966



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		31 688	66 255
Sum varige driftsmidler		31 688	66 255
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		31 688	66 255
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		388 650	409 787
Sum fordringer		388 650	409 787
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		485 513	587 257
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		485 513	587 257
Sum omløpsmidler		874 163	997 045
SUM EIENDELER		905 851	1 063 300

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		4 713 813	4 750 627
Sum opptjent egenkapital		-4 713 813	-4 750 627
Sum egenkapital		-4 713 813	-4 750 627
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 448 156	5 684 098
Sum annen langsiktig gjeld		5 448 156	5 684 098
Sum langsiktig gjeld		5 448 156	5 684 098
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 688	1 059
Leverandørgjeld		153 329	119 252
Annen kortsiktig gjeld		16 491	9 518
Sum kortsiktig gjeld		171 508	129 829
Sum gjeld		5 619 664	5 813 927
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		905 851	1 063 300



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 365576

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 562 191
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HAUKETOVN 10
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Frederik Skalstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 03.05.2023



Organisasjonsnr: 983 562 191
SAMEIET HAUKETOVN 10

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 790 591	1 790 565
Sum inntekter		1 790 591	1 790 565
Kostnader			
Lønnskostnad		102 690	102 690
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		34 567	34 567
Annen driftskostnad		1 379 343	1 248 960
Sum kostnader		1 516 600	1 386 217
Driftsresultat		273 991	404 348
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 172	1 745
Sum finansinntekter		4 172	1 745
Annen finanskostnad		241 349	188 127
Sum finanskostnader		241 349	188 127
Netto finans		-237 177	-186 382
Ordinært resultat før skattekostnad		36 814	217 966
Ordinært resultat etter skattekostnad		36 814	217 966
Årsresultat		36 814	217 966
Totalresultat		36 814	217 966
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		36 814	217 966
Sum overføringer og disponeringer		36 814	217 966



Udekket tap	4 713 813	4 750 627
Sum opptjent egenkapital	-4 713 813	-4 750 627
Sum egenkapital	-4 713 813	-4 750 627
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 448 156	5 684 098
Sum annen langsiktig gjeld	5 448 156	5 684 098
Sum langsiktig gjeld	5 448 156	5 684 098
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 688	1 059
Leverandørgjeld	153 329	119 252
Annen kortsiktig gjeld	16 491	9 518
Sum kortsiktig gjeld	171 508	129 829
Sum gjeld	5 619 664	5 813 927
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	905 851	1 063 300



Organisasjonsnr: 983 562 191
SAMEIET HAUKETOVN 10

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2023

Hauketoveien 10 Sameie

Digitalt årsmøte avholdes 29. mars - 1. april 2023

Selskapsnummer: 5275





Velkommen til årsmøte i Hauketoveien 10 Sameie

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 29. mars kl. 09:00 og lukker 1. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5275>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Annen informasjon

Annaloge stemmer kan leveres i styrets postkasse, sendes Hauketoveien 10 Sameie.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer

Med vennlig hilsen,

Styret i Hauketoveien 10 Sameie



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Styrets innstilling

Styret foreslår at Kathrine W. Sie, som er selskapets rådgiver i OBOS velges som møteleder.

Forslag til vedtak

Kathrine W. Sie velges som møteleder

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Tony Austria og Odd-Geir Johan Tobiassen velges.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til konto for egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres konto for egenkapital.

Vedlegg

1. 5275 Hauketoveien 10 Sameie.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 90 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 90.000.



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Isabelle Erikka Holm	Hauketoveien 10
Styremedlem	Tony Austria	Hauketoveien 10
Styremedlem	Odd-Geir Johan Tobiassen	Åslandveien 13

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Hauketoveien 10 Sameie

Sameiet består av 39 seksjoner.

Hauketoveien 10 Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 983562191, og ligger i bydel Søndre Nordstrand i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

186 172

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

Hauketoveien 10 Sameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid

Det har vært gjennomført seks styremøter totalt, både fysisk og digitalt.

Dialog mellom alle naboer om stort og smått. Styret har etter beste evne gjort noen tiltak for å sørge for felleskap og trivsel i blokka

Styret har hatt kontinuerlig styremøter digitalt og fysisk og jobbet og drøftet ulike saker.

Det er spesielt 2 saker som opptar styret mye og det er skade i og foran på-garasje og utbedring av dette, samt tak som må repareres. I tillegg har det i den senere tid vist seg behov for utbedring av ventilasjonsanlegget.

Sak 1: Tvist krangel mellom naboer vært i dialog og rådføring med forretningsfører og hatt med styremedlem på besøk for samtale. Samt rådført nabo om å søke lån i husbanken som er innvilget og nabo vurderer å kjøpe egen bolig.



Sak 2: Hatt service fra Windsor ang garasjeport 4 -ganger for ulike problemstillinger med denne.

Sak 4: Service på Kone heis og rørlegger på samme dag, grunnet at heisen sto og det var lekkasje i fyrrommet, som byttet hamp og skrudde på fyring og varmtvann igjen.

Sak 5: Sendt mail til plan og bygningsetaten for å avtale befaring på vei samt skader som har påløpt grunnet entreprenør (nå konkurs) som har utført arbeidet feil, dvs de har lagt alle kumlokk på fortau som ligger høyere enn selve bilveien som resulterer at overvann renner inn i blant annet garasje i hauketoveien 10. Plan og bygningsetaten kan komme på befaring i april. Dette må avtales med de. Se mail(ny styreleder?)Det er tidligere sendt over bilder til plan og bygningsetaten som resulterte til at de sa seg villig til å komme på befaring i april. Anbefaler å sjekke opp forsikring før befaring med plan og bygningsetaten (sjekk ut om forsikring dekker utbedringer, eller om det er plan og bygningsetaten sitt ansvar? Ny styreleder må følge opp dette videre, eller styremedlemmer.

Sak 6: Styret har vært på befaring i leiligheter i ulike etasjer, noe i forhold til nye beboere og noe i forhold til å følge opp utfordringer og utbredelser.

Sak 7: Vi hadde blant annet intervju med mulig ny vaktmester, men det ble ikke noe av, styret vil lete videre etter ny vaktmester? Eller revurdere samarbeids/serviceavtalen med nåværende vaktmester da avtalen fra opprinnelig (2011?) har blitt endret og avtalen er ikke lenger like gunstig som den var i 2011. Hva er ønskelig, ny vaktmester eller beholde og revurdere serviceavtalen til en som er mer gunstig?

Sak8: Styret har også sendt mail til Grønmo søppel for ekstra tømming av søppel da det har vært overfylt, dette er spesielt i desember/januar.

Sak 9 og 10: Det er 2 saker som opptar styret mye og det er skade på garasje og utbedring av dette, samt tak som må repareres. Anbefaler nytt styre sjekke opp forsikring i forhold til disse to punktene. I tillegg til disse sakene bør også ventilasjonsanlegget utbedres.

Sak 11: Styret har også fått tips om å sette opp skilt på plasser hvor det er videoovervåkning, dette er i forhold til personvernloven, samt at det vil virke primitivt i forhold til at enkelte benytter seg av å kaste søppel i Hauketoveien 10, som ikke bor i blokka. De har egne de kan bruke, men våre ligger mer beleilig til og til tider er en direkte konsekvens av at det blir fort fullt.

Tilleggsopplysning:

Den ene siden på Facebook som er opprettet som supplement i tillegg til de ordinære Vibbo har ikke styret brukt hverken tid eller energi på, da styret har fått et inntrykk av at det er en side som ikke er spesielt konstruktiv. Det har vært noen episoder med forsøpling og andre problemer. Styret oppfordrer de som oppdager slike uønskede saker å fjerner dette i stedet for å bruke mye tid på å skrive om det på Facebook. Styret har bevisst valgt å ikke besvare innlegg på denne siden på



grunn av språkbruken, og vi velger å ha en mer profesjonell framtoning i styret. Styret har også sørget for at forespørsler har blitt besvart på mail ang ulike spørsmål på vibbo, samt svart på samtaler på egen telefon og henvendelser på egen dør.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er som budsjettet.

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og det skyldes at hovedtak på blokken ikke er utbedret slik som planlagt.

Finanskostnader er høyere enn budsjettet.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 702 655.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 152 000 til vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men at strømstøtten videreføres. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

**Forsikring**

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Hauketoveien 10 Sameie.

Lån

Hauketoveien 10 Sameie har 2 lån i OBOS-banken.

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

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 2023.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Hauketovn 10

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Hauketovn 10.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: T3PQ0-YM62Q-7Y6YD-2IPNL-MI8HK-25OHX



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."

Sven Mozart Aarvold

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-20 07:09:12 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: T3PQ0-1M62Q-7Y6YD-2IPNL-M18HK-25OHX

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).

Vedlegg 1

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>

11 av 29 32751-fauketoveren-10-Sameie.pdf



SAMEIET HAUKETOVN 10
ORG.NR. 983 562 191, KUNDENR. 5275

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 790 556	1 790 556	1 970 000	1 791 000
Andre inntekter	3	35	9	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 790 591	1 790 565	1 970 000	1 791 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-12 690	-12 690	-13 000	-13 000
Styrehonorar	5	-90 000	-90 000	-90 000	-90 000
Avskrivninger	14	-34 567	-34 567	-35 000	-35 000
Revisjonshonorar	6	-7 464	-6 523	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-89 180	-86 665	-89 000	-94 000
Konsulenthonorar	7	-10 181	-597	-12 000	-6 000
Drift og vedlikehold	8	-194 758	-182 393	-1 163 000	-152 000
Forsikringer		-176 116	-149 190	-155 000	-278 000
Kommunale avgifter	9	-305 075	-292 877	-302 000	-363 000
Energi/fyring	10	-191 327	-115 170	-170 000	-200 000
TV-anlegg/bredbånd		-251 149	-238 668	-250 000	-273 000
Andre driftskostnader	11	-154 092	-176 878	-165 000	-167 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 516 600	-1 386 217	-2 452 000	-1 679 000
DRIFTSRESULTAT		273 991	404 348	-482 000	112 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	4 172	1 745	2 000	2 000
Finanskostnader	13	-241 349	-188 127	-52 000	-304 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-237 177	-186 382	-50 000	-302 000
ÅRSRESULTAT		36 814	217 966	-532 000	-190 000
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		36 814	217 966		



SAMEIET HAUKETOVN 10
ORG.NR. 983 562 191, KUNDENR. 5275

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	14	31 688	66 255
SUM ANLEGGSMIDLER		31 688	66 255
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		22 579	4 911
Forskuddsbetalte kostnader		231 383	155 081
Energiavregning	17	134 688	249 795
Driftskonto OBOS-banken		232 538	27 680
Sparekonto OBOS-banken		252 975	559 578
SUM OMLØPSMIDLER		874 163	997 045
SUM EIENDELER		905 851	1 063 300



10

Hauketoveien 10 Sameie

EGENKAPITAL OG GJELD**EGENKAPITAL**

Udekket tap	15	-4 713 813	-4 750 627
SUM EGENKAPITAL		-4 713 813	-4 750 627

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	16	5 448 156	5 684 098
SUM LANGSIKTIG GJELD		5 448 156	5 684 098

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		16 491	9 518
Leverandørgjeld		153 329	119 252
Påløpte renter		1 688	1 059
SUM KORTSIKTIG GJELD		171 508	129 829

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		905 851	1 063 300
---------------------------------	--	----------------	------------------

Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 09.03.2023

Styret i Sameiet Hauketovn 10

Isabelle Erikka Holm /s/

Tony Austria /s/

Odd-Geir J. Tobiassen /s/

**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.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 790 556
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 790 556

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Regnskapskorrigeringer	35
SUM ANDRE INNTEKTER	35

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-12 690
SUM PERSONALKOSTNADER	-12 690

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

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 90 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 464.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-6 000
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 181
SUM	
KONSULENTHONORAR	-10 181

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-16 000
Drift/vedlikehold VVS	-23 728
Drift/vedlikehold elektro	-9 499
Drift/vedlikehold heisanlegg	-51 142
Drift/vedlikehold brannsikring	-19 714
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-68 750
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-5 926
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-194 758

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-180 223
Renovasjonsavgift	-124 852
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-305 075

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Andre fyringskostnader	-191 327
SUM ENERGI / FYRING	-191 327

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-72 036
Renhold ved firmaer	-74 511
Andre fremmede tjenester	-727
Trykksaker	-512
Andre kontorkostnader	-253
Telefon, annet	-1 179
Porto	-140
Kontingenter	-1 890
Bank- og kortgebyr	-2 844
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-154 092

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	351
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 974
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	847
SUM FINANSINTEKTER	4 172

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-73 060
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-168 134
Renter på leverandørgjeld	-155
SUM FINANSKOSTNADER	-241 349

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER****Søppelhus**

Tilgang 2016	241 971	
Avskrevet tidligere	-175 716	
Avskrevet i år	-34 567	
		31 688
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		31 688

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-34 567
--------------------------------	----------------

**NOTE: 15****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: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS-banken 1**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 5,65 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2007	-3 500 000	
Nedbetalt tidligere	1 779 988	
Nedbetalt i år	78 752	
		-1 641 260

OBOS-banken 2

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 5,65 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2009	-5 500 000	
Nedbetalt tidligere	1 535 914	
Nedbetalt i år	157 190	
		-3 806 896

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-5 448 156
------------------------------------	--	-------------------

**NOTE: 17****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-476 064
SUM INNETEKTER	-476 064

KOSTNADER

Fjernvarme	490 764
Strøm	119 988
SUM KOSTNADER	610 752

SUM ENERGIAVREGNING	134 688
----------------------------	----------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1664299.4.1. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringssselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringssselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Større vedlikehold og rehabilitering

2017	Avfallsbrønner
2009	Fasaderehabilitering
2009	Oppussing av garasjen
2008	Nytt ventilasjonsanlegg
2007	Grunnarbeid på baksiden av bygget. + Strømfølere i garasjen Fordelingsmålere Nytt ringetablå



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

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

Årsmøtet åpnes 29.03.23 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 1.04.23

Selskapsnummer: 5275 **Selskapsnavn:** Hauketoveien 10 Sameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Kathrine W. Sie velges som møteleder</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Tony Austria og Odd-Geir Johan Tobiassen velges.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres konto for egenkapital.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 90.000.

For

Mot

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
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.