



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Frederik Skalstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 14.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 790 558	1 790 560
Sum inntekter		1 790 558	1 790 560
Kostnader			
Lønnskostnad		102 690	131 215
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		34 567	34 567
Annen driftskostnad		1 216 297	1 234 296
Sum kostnader		1 353 554	1 400 078
Driftsresultat		437 004	390 482
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 493	5 181
Sum finansinntekter		4 493	5 181
Annen finanskostnad		214 757	240 969
Sum finanskostnader		214 757	240 969
Netto finans		-210 264	-235 788
Ordinært resultat før skattekostnad		226 740	154 693
Ordinært resultat etter skattekostnad		226 740	154 693
Årsresultat		226 740	154 693
Totalresultat		226 740	154 693
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		226 740	154 693
Sum overføringer og disponeringer		226 740	154 693



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		100 822	135 389
Sum varige driftsmidler		100 822	135 389
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		100 822	135 389
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			2 813
Andre fordringer		152 421	431 080
Sum fordringer		152 421	433 893
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		889 969	633 054
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		889 969	633 054
Sum omløpsmidler		1 042 390	1 066 947
SUM EIENDELER		1 143 212	1 202 336

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		4 968 593	5 195 333
Sum opptjent egenkapital		-4 968 593	-5 195 333
Sum egenkapital		-4 968 593	-5 195 333
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 931 319	6 162 398
Sum annen langsiktig gjeld		5 931 319	6 162 398
Sum langsiktig gjeld		5 931 319	6 162 398
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 037	1 435
Leverandørgjeld		45 590	228 511
Annen kortsiktig gjeld		133 858	5 325
Sum kortsiktig gjeld		180 486	235 271
Sum gjeld		6 111 805	6 397 669
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 143 212	1 202 336



Årsmøte 2021

Hauketoveien 10 Sameie

Digitalt årsmøte avholdes 25. mars - 2. april 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Hauketoveien 10 Sameie. Avstemningen åpner 25. mars kl. 09:00 og lukker 2. april kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/5275>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Hauketoveien 10 Sameie

Hashir Jamshaid Ahmed

Tony Austria

Jamal Buras



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes.



Sak 2

Valg av protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Hashir Jamshaid Ahmed og Tony Austria velges til å signere protokollen.



Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 5275 Årsrapport med regnskap.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden årsmøte 2. september 2020 har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Hashir Jamshaid Ahmed	Hauketoveien 10
Styremedlem	Tony Austria	Hauketoveien 10
Styremedlem	Jamal Buras	Hauketoveien 10
Varamedlem	Tahira Jabeen Mohyuddin	Holmsåsen 9
Varamedlem	Siv Anne Normann	Hauketoveien 10

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og ingen kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

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 med følgende adresse:

Hauketoveien 10

Gårds- og bruksnummer :
186 172

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

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid

Styret har jobbet med å innhente flere tilbud på utskiftning av strøm-målere som er pålagt fra kommunen. Dette skulle vært gjort for lenge siden. Vi har valgt en partner/leverandør nå og satser på å starte arbeidet våren 2021. Nærmere informasjon kommer til alle beboere/eier fortløpende.

Styret jobber med å innhente tilbud på oppgraderte sikkerhetskameraer for sameiet.

Styret jobber med å forhandle nye avtaler med blant annet Telenor for å få rimelige pakkeløsninger og nye parkeringsmuligheter for sameiet.



Styret jobber med andre prosjekter for å vedlikeholde bygget så langt det lar seg gjøre med tanke på det økonomiske.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 1 790 558.
Dette er som budsjettet.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 353 554.
Dette er noe lavere enn budsjettet. Kostnader til drift og vedlikehold er noe lavere enn forutsatt, og andre poster avviker også noe fra budsjett.

Resultat

Årets resultat på kr 226 740 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 861 904.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

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

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 164 000 til vedlikehold som bl.a. omfatter Utskifning av strøm målere. Byttes til AMS-målere i 2021.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2020 til grunn en økning på 1,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2020. Eiendomsskatten følger egne satser.

**Energikostnader**

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

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Hauketoveien 10 Sameie.

Lån

Hauketoveien 10 Sameie har lån i OBOS-banken.

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

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Hauketovn 10

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Hauketovn 10.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Hans Petter Urkedal
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."

Hans Petter Urkedal

Partner

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-03-09 17:59:49Z



Penneo Dokumentnøkkel: EFB5Z-W246K-N371H-IAVUE-FGYHO-65TEZ

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>



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 790 556	1 790 556	1 791 000	1 791 000
Andre inntekter	3	2	4	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		1 790 558	1 790 560	1 791 000	1 791 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-12 690	-16 215	-16 000	-13 000
Styrehonorar	5	-90 000	-115 000	-115 000	-90 000
Avskrivninger	14	-34 567	-34 567	-35 000	-35 000
Revisjonshonorar	6	-8 188	-6 311	-7 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-84 265	-81 890	-82 000	-86 000
Konsulenthonorar	7	-40 748	-58 129	-12 000	-12 000
Drift og vedlikehold	8	-94 105	-128 757	-167 000	-164 000
Forsikringer		-138 798	-125 835	-129 000	-145 000
Kommunale avgifter	9	-289 128	-267 894	-286 000	-291 000
Energi/fyring	10	-144 951	-147 890	-140 000	-170 000
TV-anlegg/bredbånd		-236 874	-243 235	-245 000	-234 000
Andre driftskostnader	11	-179 241	-174 356	-190 000	-191 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 353 554	-1 400 078	-1 424 000	-1 438 000
DRIFTSRESULTAT		437 004	390 482	367 000	353 000
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	4 493	5 181	4 000	3 000
Finanskostnader	13	-214 757	-240 969	-248 000	-188 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-210 264	-235 788	-244 000	-185 000
ÅRSRESULTAT		226 740	154 693	123 000	168 000
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		226 740	154 693		



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

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	14	100 822	135 389
SUM ANLEGGSMIDLER		100 822	135 389
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		11 329	39 256
Kundefordringer		0	2 813
Forskuddsbetalte kostnader		141 092	223 205
Energiavregning	17	0	168 620
Driftskonto OBOS-banken		331 601	276 405
Sparekonto OBOS-banken		558 368	356 649
SUM OMLØPSMIDLER		1 042 390	1 066 947
SUM EIENDELER		1 143 212	1 202 336

**EGENKAPITAL OG GJELD****EGENKAPITAL**

Udekket tap	15	-4 968 593	-5 195 333
SUM EGENKAPITAL		-4 968 593	-5 195 333

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	16	5 931 319	6 162 398
SUM LANGSIKTIG GJELD		5 931 319	6 162 398

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		5 244	5 325
Leverandørgjeld		45 590	228 511
Påløpte renter		1 037	1 435
Energiavregning	17	72 609	0
Annen kortsiktig gjeld	18	56 006	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		180 486	235 271

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 143 212	1 202 336
---------------------------------	--	------------------	------------------

Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 25.02.2021

Styret i Sameiet Hauketovn 10

Hashir Jamshaid Ahmed /s/ Tony Austria /s/ Jamal Buras /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**

Korrigeringer på reskonro	2
SUM ANDRE INNTEKTER	2

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 2019/2020, og er på kr 90 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 188.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-13 516
Techem, administrasjonsgebyr for energiavregning i 2020	-27 232
SUM KONSULENTHONORAR	-40 748

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-12 008
Drift/vedlikehold heisanlegg	-43 426
Drift/vedlikehold brannsikring	-13 952
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-18 719
Egenandel forsikring	-6 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-94 105

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-166 736
Renovasjonsavgift	-122 392
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-289 128

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Andre fyringskostnader	-144 951
SUM ENERGI / FYRING	-144 951

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

Lokalleie	-2 900
Container	-1 219
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-17 655
Driftsmateriell	-411
Vaktmestertjenester	-72 140
Renhold ved firmaer	-72 140
Trykksaker	-1 865
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-500
Andre kontorkostnader	-10
Telefon, annet	-3 331
Porto	-2 700
Kontingenter	-1 490
Bank- og kortgebyr	-2 881
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-179 241

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	138
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 719
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	2 559
Andre renteinntekter	77
SUM FINANSINNTEKTER	4 493

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-65 618
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-149 139
SUM FINANSKOSTNADER	-214 757

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

Tilgang 2016	241 971
Avskrevet tidligere	-106 582
Avskrevet i år	-34 567
	100 822
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	100 822

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. 31.12.20 var 3,20 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2007	-3 500 000	
Nedbetalt tidligere	1 621 044	
Nedbetalt i år	76 887	
		-1 802 069

OBOS-banken 2

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 3,20 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2009	-5 500 000	
Nedbetalt tidligere	1 216 558	
Nedbetalt i år	154 192	
		-4 129 250

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-5 931 319
------------------------------------	--	-------------------

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

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-466 620
----------------------------------	----------

SUM INNETEKTER	-466 620
-----------------------	-----------------

KOSTNADER

Fjernvarme	253 778
------------	---------

Strøm	140 233
-------	---------

SUM KOSTNADER	394 011
----------------------	----------------

SUM ENERGIAVREGNING	-72 609
----------------------------	----------------

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 krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for 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.

NOTE: 18**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-56 006
-------------------	---------

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-56 006
-----------------------------------	----------------



Annen informasjon om sameiet

Kontaktinformasjon til styret: Hauketovn10@styrommet.no

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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Vaktmester

Hauketoveien 10 Sameie har avtale om vaktmestertjeneste med G-Tjenester.

Parkering

Enkelte beboere har egne parkeringsplasser/garasjeplasser.

Nøkler/skilt

Bestilling av nøkler må godkjennes og gjøres gjennom Styret. Skilt til ringeklokke og postkasse kan bestilles av eier.

Andre tjenester

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 forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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.

Brannsikringsutstyr

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



HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Hauketoveien 10 Sameie er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

Fellesmåling og felles innkjøp av strøm

Sameiet har fellesmåling av strøm/varme/varmtvann. Boligselskapet har avtale med Techem Norge AS om leveranse av energiservicetjenester. OBOS fakturerer den enkelte beboer á konto på vegne av Techem Norge AS sammen med ordinær innkreving av felleskostnader. Techem Norge AS avregner faktisk energiforbruk pr år, mot innkrevd akontobeløp. Avregning og evt. justering av akontobeløp skjer årlig, etterskuddsvis. Ved salg av boligen må kjøper/selger lese av måler og selv sende inn avlesningsskjema til Techem Norge AS. Skjemaet kan lastes ned fra Techem sine sider <http://www.techem.no/leier-beboer/eierskifteskjema/>.»

Energimerking

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

Kabel-TV

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

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



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 90 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 90 000.



Sak 5

Varamedlemmer

Roller og kandidater

Valg av 1 Varamedlem Velges for 1 år

Oddgeir Tobiassen



Generell informasjon



Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer.

Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

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

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



Forretningsførers oppgaver

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

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

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

Eierskifter og leilighetsopplysninger

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

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

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



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

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

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