



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 833 003
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: HOKKSUND STASJONSBY SAMEIE
Forretningsadresse: Kirkeveien 36
3300 HOKKSUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Trude Ruud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 15.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 985 662	3 010 016
Sum inntekter		3 985 662	3 010 016
Kostnader			
Lønnskostnad		228 200	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 967	
Annen driftskostnad		3 061 087	1 909 802
Sum kostnader		3 292 253	1 909 802
Driftsresultat		693 408	1 100 214
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 484	4 932
Sum finansinntekter		25 484	4 932
Annen finanskostnad			2 059
Sum finanskostnader		0	2 059
Netto finans		25 484	2 873
Resultat før skattekostnad		718 892	1 103 086
Årsresultat		718 892	1 103 086
Totalresultat		718 892	1 103 086
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		718 892	1 103 086
Sum overføringer og disponeringer		718 892	1 103 086



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		32 633	
Sum varige driftsmidler		32 633	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		32 633	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		183 508	185 905
Sum fordringer		183 508	185 905
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 047 144	1 330 518
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 047 144	1 330 518
Sum omløpsmidler		2 230 652	1 516 423
SUM EIENDELER		2 263 285	1 516 423

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 821 979	1 103 086
Sum opptjent egenkapital		1 821 979	1 103 086
Sum egenkapital		1 821 979	1 103 086
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		383 343	184 242
Annen kortsiktig gjeld		57 963	229 095
Sum kortsiktig gjeld		441 306	413 336
Sum gjeld		441 306	413 336
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 263 285	1 516 423



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 398194

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 833 003
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: HOKKSUND STASJONSBY SAMEIE
Forretningsadresse: Kirkeveien 36
3300 HOKKSUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Trude Ruud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 01.06.2024



Organisasjonsnr: 928 833 003
HOKKSUND STASJONSBY SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 985 662	3 010 016
Sum inntekter		3 985 662	3 010 016
Kostnader			
Lønnskostnad		228 200	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 967	
Annen driftskostnad		3 061 087	1 909 802
Sum kostnader		3 292 253	1 909 802
Driftsresultat		693 408	1 100 214
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 484	4 932
Sum finansinntekter		25 484	4 932
Annen finanskostnad			2 059
Sum finanskostnader		0	2 059
Netto finans		25 484	2 873
Resultat før skattekostnad		718 892	1 103 086
Årsresultat		718 892	1 103 086
Totalresultat		718 892	1 103 086
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		718 892	1 103 086
Sum overføringer og disponeringer		718 892	1 103 086



Annen egenkapital	1 821 979	1 103 086
Sum opptjent egenkapital	1 821 979	1 103 086
Sum egenkapital	1 821 979	1 103 086
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	383 343	184 242
Annen kortsiktig gjeld	57 963	229 095
Sum kortsiktig gjeld	441 306	413 336
Sum gjeld	441 306	413 336
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 263 285	1 516 423



Organisasjonsnr: 928 833 003
HOKKSUND STASJONSBY SAMEIE

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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 2323

Hokksund Stasjonsby Sameie



Velkommen til årsmøte i Hokksund Stasjonsby 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.

Dato for årsmøtet:

18. april 2024 kl. 18:00, Haug Menighetsenter.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Beboermøte

Etter årsmøtet vil vi orientere om reklamasjonene etter 1 år befaringen av fellesarealer, med mulighet for å stille spørsmål.

Behandle reguleringsplanen for Trikotasjegata - Frognes. Utbyggingen på naboeiendommen. Frist for uttalelse 30. april.

Gjør også oppmerksom på at fullmakten på siste side trenger ikke å fylles ut hvis du selv møter på møtet.

HUSK SEKSJONSNUMMER FOR ENKLERE REGISTRERING VED ANKOMST.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Gulvvarme / varmt tappevann - direkte fakturering av beboere
8. Kameraovervåking av fellesareal.
9. Forbud mot grilling
10. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Hokksund Stasjonsby 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.

Forslag til vedtak
Asle Aspelien er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak
Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak
Som fører av protokollen ble Kari-Anne Lindland foreslått. Protokollvitner velges på årsmøtet.



Sak 4

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 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg
1. Årsrapport.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 212 000,-. Dette er 6% stigning fra forrige år. Det samme som resten av budsjettet.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 212 000,-



Sak 7

Gulvvarme / varmt tappevann - direkte fakturering av beboere

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Bakgrunn

Vedtektene sier: " Følgende kostnader fordeles etter sameierbrøk/forbruk. Kostnader til fjernvarme inngår i felleskostnadene, herunder kostnader til varmt tappevann i leilighetene, radiatoranlegg etc. Dersom utbygger eller sameiet installerer individuelle målere for hver eierseksjon skal kostnaden fordeles etter målt forbruk hvis noen krever det. Det skal da kreves inn et månedlig akontobeløp som avregnes iht. avtalt periode."

Styret fremmer følgende forslag for årsmøtet :

Gulvvarme

Styret har i 2023 sluttført anlegget for måling av gulvvarme og ønsker å inngå en avtale med Lyse om direkte fakturering av beboere. Denne tjenesten koster kr 89,- eks mva pr eierseksjon i måneden.

Varmt tappevann.

Styret ønsker å inngå en intensjonsavtale med Lyse om at de bekoster og monterer målere for fjernavlesing av forbruk av varmt tappevann i hver leilighet slik at dette kan faktureres direkte til beboer pr måned. Denne tjeneste koster kr 109,- eks mva pr eierseksjon i måneden inkl gebyret for gulvvarmen.

Forslag til vedtak

Styrets forslag vedtas.

Sak 8

Kameraovervåking av fellesareal.

Krav til flertall:
To tredjedels (67%)

Styret forslår følgende sak for årsmøte :

Bakgrunn.

Sameiet har flere ganger hatt innbrudd i boder. Blant annet er det trolig at uvedkommende har fått tilgang gjennom garasjeporten. Flere beboere har uttrykt utrygghet og mange har ytret ønske om at vi skal sette opp kamera. Vi har hatt representant for Ask Elektro på befaring som har konkludert med at i første omgang vil det være tilstrekkelig å montere kamera innvendig i garasje nedkjøringen.

Alle innganger inkludert garasje nedkjøringen vil bli behørig skiltet med kamera overvåking. Dette også med bakgrunn i at det er kamera i dørklokke anlegget vårt.

Formål.

Formålet er å ivareta sameiets og beboernes verdier, samt beboernes behov for trygghet.

Nødvendighet.



Det er tidligere gjort diverse tiltak som å senke tiden inngangsdørene er åpne, benytte FG godkjente låser på bodene og låse gangene inn til bodene. Dette har ikke vært tilstrekkelig.

Forslag 1

Det monteres kamera i nedkjøringen til garasjen og skilt med kamera overvåking på alle innganger.

Hvis dette forslaget ikke får 2/3 flertall, fremmes følgende alternative forslag :

Forslag 2

Det monteres skilt med kamera overvåking på alle innganger.

Dette forslaget krever også 2/3 flertall.

Forslag til vedtak

Styrets forslag vedtas.

Sak 9

Forbud mot grilling

Forslag fremmet av:

Vegard Engevik Johnsen. Seksjonseier Kirkeveien 40, Leilighet 602

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Seksjonseier Vegard Engevik Johnsen fremmer følgende sak:

Har en sak som ønskes behandlet på årsmøte 18. april.

Er plaget med grillos jevnlig hver dag på sommeren.

Hele denne raden jeg bor i har tillufts ventil på balkongside, altså utsatt til.

Har prøvd med kull/duo filter og fått montert inn egen kullfilter boks uten at det hjelper, klarer ikke ta unna mengden som kommer.

Så man gruer seg til å komme hjem fra jobb og kjenne grill osen hjemme i leiligheten som ødelegger trivselen.

Skulle da ønske ett forbud mot å grille.

Forslag til vedtak

Styret har ikke laget noen innstilling i denne saken og oversender den til årsmøtet for at de skal ta stilling til om vi skal forby grilling på beboernes private terrasser.

Sak 10

Valg av tillitsvalgte



Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Gjermund Nyhus
Seksjonseier i Kirkeveien 36. Har sittet i styret som varamedlem i ett år.
- Roger Olsen
Seksjonseier i Kirkeveien 36. Har sittet i styret som styremedlem i 1,5 år.

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem :

- Jonas Tronrud
Seksjonseier i Kirkeveien 38
- Roger Andersen
Seksjonseier i Kirkeveien 40

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Tone Svarverud
Seksjonseier i Trikotasje 5.



Årsrapport for 2023

Hokksund Stasjonsby Sameie

Styret i sameiet valgt på årsmøtet 20.april 2023

- Styreleder Asle Aspelien
- Styremedlem Trond A. Regstad fram til ekstraordinært årsmøte 22.06.2023
- Styremedlem Trine Skjoldbro Hansen fram til 02.08.2023
- Styremedlem Veronica Bergli
- Styremedlem Roger Olsen
- Varamedlem Gjermund Nyhus
- Varamedlem Mette R Petterson fram til 18.09.2023

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post hokksundstasjonsby@styrerommet.no Du kan også komme i kontakt med styret på Vibbo.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 og nødvendig informasjon som husordensregler, samt div bruksregler under tema til garasje, trimrom, dyrehold etc.

Generelle opplysninger om Hokksund Stasjonsby Sameie

Sameiet består av 113 seksjoner, inkl 112 selveierleiligheter og 1 garasjeseksjon.

Hokksund Stasjonsby Sameie er registrert i Foretaksregistret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 928833003 og ligger i ØVRE EIKER kommune.

Gårdsnummer 77 bruksnummer 106

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

Hokksund Stasjonsby har ingen ansatte.

Utbygger for Hokksund Stasjonsby er Borge Eiendomsutvikling AS.

Innflyttingen startet i mars 2022 og utbygger har fortsatt 4 usolgte leiligheter.

Øvre Eiker Kommune har gitt godkjent ferdigstillelse av bygget i desember 2022.

Hokksund Stasjonsby Sameie har ved utgangen av 2023 ca. 200 beboere.

Foretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova .

Sameiets revisor er BDO AS.

STYRETS ARBEID

Styret følger opp sameiets drift og regnskap og har gjennomført 17 styremøter i 2023, i tillegg har styret nesten daglig kontakt på messenger.



Det er også avholdt et årsmøte 20.april 2023 og et ekstraordinært årsmøte 22.06.2023 . Styret har vært behjelpelig for beboerne i diverse vedr sameiet og leilighetene.

- **Beboermøte** med ventilasjon som tema. Her hadde vi invitert BVS ved Jan Are Røren og Per Ove Hyrve fra Interfil AS.
- **Julegrantenning** i gårdsrommet med servering av gløgg og pepperkaker. Vi fikk også besøk av nissen.
- **Brannalarm**. Det er avholdt en varslet brannøvelse 6. september med deltakelse av brannvesenet, samt 2 uønska alarm forårsaket av matlaging, 23. mai og 1. august.

I tillegg 1 alarm 18. juni der brannvarsler var demontert.

- **Innbrudd**. Det vært 4 innbrudd i kjellerboder 2023, dvs den 31.januar, 19. mars, 1.juni og 5. november. 2 av disse er oppklart og beboere har fått tilbake noe av eiendelene.

Det er gitt jevnlige oppdateringer til seksjonseiere og beboere på Vibbo, samt i styrets julebrev i desember.

PROSJEKTER

Gulvvarme

Utbygger har etablert gulvvarme med forbruksmåler i hver leilighet. Da AB Entreprenør gikk konkurs 11.mai 2022, så resulterte dette i at avtalen om forbruksfakturering ble annullert. Styret har brukt noe tid på kartlegging av ny avtale for å kunne bruke de installerte målerne fra Brunata AS. Dette anlegget har nå styret ferdigstilt. Utbygger hadde ikke montert forbruksmålere i fellesanlegg. Utbygger har tatt ansvar for dette og benyttet sin VVS kontakt til å montere disse. Dessverre var det også dette som var årsaken til at gulvvarmen ikke virket tilfredstillende når kulda satte inn. Ved hjelp av ekstern ekspertise fikk vi rettet opp i dette. Vi kan nå måle hvor mye effekt som brukes til gulvvarme i hver leilighet.

Vi har også fått montert egen strømmåler for elkjele og varmpumpe slik at vi veit hvor mye gulvvarmen koster sameiet.

Vinteren 2024 blir dette testet ut, og planen er å direktefakturere seksjonseiere / beboere for faktisk forbrukt varme etter faktiske kostnader, i løpet av våren 2024.

Trimrom

Vi har gått til anskaffelse av romaskin og benk med rack og vekter slik at rommet blir mer anvendelig. Hyggelig å se at det er mye i bruk.

1 års befaring av fellesarealer

Denne var 9 november. Vi hadde lagt ned et stort arbeid på forhånd med ei liste som vi gikk gjennom med utbygger. Noe av det største problemet i bygget er at gulvet i U1 lekker og medfører at det renner vann gjennom gulvet som blander seg med kalk og påfører skader på lakken på biler i U2. Det lekker også vann i enkelte boder i U2. Vi hadde leid inn en konsulent på forhånd slik at vi var klar over at det eneste som hjelper er å legge et belegg i U1 slik at dette gulvet blir tett. Dette blir kostbart.

Befaringen gikk i en gemyttelig tone og vi har god tro på at vi får en del gode løsninger.

Fra utbygger møtte Marius Amundsen og Johnny Bårdsen.

En del ting er allerede rettet, og noe er planlagt.

Felleskostnader

Sameiet fakturerer felleskostnader til hver seksjonseier månedlig, via OBOS.

Ved oppstart hadde sameiet følgende felleskostnader pr. boenhet:

kr 20,- for felleskostnader x m2



- kr 12,- for gulvvarme x m2
- kr 390,- for tv/bredbånd fra Telenor
- kr 150,- for p-plass i garasjen pr kjøpte eller leide plass

Følgende endringer har skjedd og er varslet:

- renovasjon ble innført som eget punkt for felleskostnader pr. boenhet fra 1.10.2022.
- felleskostnader øker fra kr 20,- til 24,- x m2 pr boenhet fra 1.1.2023.
- tv/bredbånd fra Telenor øker med kr 30,- til kr 420,- fra 1.3.2023.
- tv/bredbånd øker med kr 19,- til kr 438,- fra 01.03.2024.

Ved eventuell direkte fakturering av gulvvarme er det usikkert i hvilken grad dette vil påvirke felleskostnader utover de kr 12,- som er beregnet.

Vaktmester

Vi har avtale med et vaktmesterfirma som bl.a. går HMS runder på bygget for å ivareta sikkerhet. I sommer har vi frosset avtalen da vi i styret stadig er rundt i bygget og ser etter.

Vi har i denne perioden vært tre mannlige pensjonister som liker denslags arbeid og vi har ikke ansett det nødvendig å kjøpe inn den tjenesten.

Likeledes har vi beboere som hjelper til med snømåking ved innganger og rundt renovasjon.

Vaktmesteren startet opp igjen nå 1. november. Det er viktig å ivareta forbindelsen med vaktmesterfirma da vi ikke er sikret at styret for seinere år har en sammensetning som liker den slags arbeid.

Sameiets fellesanlegg

Utvendig har vi et felles gårdsrom med beplantning og sittegrupper. Og på takterrassen er det terrasse møbler til felles benyttelse. Videre har vi trimrom, garasjeanlegg, kjellerboder og sykkelparkering. Av tekniske installasjoner er det fellesanlegg for VVS, gulvvarme, varmt tappevann, sprinkleranlegg, varmepumpe, fyrkjele, brannvarsling og brannvernustyr.

Sameiets fellesavtaler

Sameiet drifter fellesavtaler som byggforsikring, elbil-ladere, systemlås-/nøkler og GSM-key, renovasjon, renhold og matteleie for oppgangene, vintervedlikehold, vaktmester, el-kontroll, brannsikring.

Sameiet drifter også fellesordninger til boenhetene, som: tv/bredbånd, nøkler, gulvvarme, varmt tappevann.

Sameiets serviceavtaler

For å ta vare på bygget og bomiljøet har vi flere serviceavtaler, eksempelvis

- Trappevask og matteleie ved oppganger
- Vaktmestertjeneste med jevnlig tilsyn
- Heiser tilsyn og kontroll
- VVS (rørlegger)
- Elektrisk anlegg
- Brannsikring og brannvern
- Renovasjon
- Snørydding og vintervedlikehold ved Agaia
- Garasjeåpner GSM-key system.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.



Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak inntekter fra el-bil lading, salg av nøkler samt skadeoppgjør.

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere drift og vedlikeholdskostnader, samt lavere driftskostnader.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 1 789 346,-.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 435 000,- til ordinær drift og vedlikehold.

Kommunale avgifter i ØVRE EIKER kommune

Kommunale avgifter er budsjettet med en økning i 2024.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Hokksund Stasjonsby Sameie.

Lån

Hokksund Stasjonsby Sameie har ikke lån.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



HOKKSUND STASJONSBY SAMEIE ORG.NR. 928 833 003, KUNDENR. 2323

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 927 428	2 469 626	3 881 000	3 947 000
Ladeinntekter EL-bil		25 463	0	0	0
Andre inntekter	3	32 771	540 390	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		3 985 662	3 010 016	3 881 000	3 947 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-28 200	0	-28 000	-28 000
Styrehonorar	5	-200 000	0	-200 000	-200 000
Avskrivninger	12	-2 967	0	0	0
Revisjonshonorar	6	-14 066	-12 303	-13 000	-14 000
Forretningsførerhonorar		-144 430	-104 156	-150 000	-153 000
Konsulenthonorar	7	-31 493	-57 288	-20 000	-50 000
Drift og vedlikehold	8	-476 618	-284 433	-703 000	-435 000
Forsikringer		-196 350	-125 622	-193 000	-208 000
Kommunale avgifter	9	-453 446	-323 018	-457 500	-500 000
Energi/fyring		-903 982	-486 634	-923 000	-923 000
TV-anlegg/bredbånd		-507 936	-347 749	-524 000	-540 000
Andre driftskostnader	10	-332 767	-168 598	-609 000	-327 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 292 253	-1 909 802	-3 820 500	-3 378 000
DRIFTSRESULTAT		693 408	1 100 214	60 500	569 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	25 484	4 932	0	0
Finanskostnader		0	-2 059	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		25 484	2 873	0	0
ÅRSRESULTAT		718 892	1 103 086	60 500	569 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		718 892	1 103 086		



HOKKSUND STASJONSBY SAMEIE ORG.NR. 928 833 003, KUNDENR. 2323

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	12	32 633	0
SUM ANLEGGSMIDLER		32 633	0
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		6 086	9 238
Forskuddsbetalte kostnader		177 422	176 632
Andre kortsiktige fordringer		0	35
Driftskonto OBOS-banken		988 832	797 044
Sparekonto OBOS-banken		1 058 312	533 474
SUM OMLØPSMIDLER		2 230 652	1 516 423
SUM EIENDELER		2 263 285	1 516 423
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 821 979	1 103 086
SUM EGENKAPITAL		1 821 979	1 103 086
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		57 963	77 324
Leverandørgjeld		383 343	184 242
Påløpte kostnader		0	151 771
SUM KORTSIKTIG GJELD		441 306	413 336
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 263 285	1 516 423
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Øvre Eiker, 12.03.2024
Styret i Hokksund Stasjonsby Sameie



Asle Aspelien /s/

Veronica Bergli /S/

Roger Olsen /s/

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNETEKTER

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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 827 648
Brensel	913 824
Kabel-TV	557 760
Kommunale avgifter	437 696
Garasjeleie	190 500
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 927 428

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Ekstra betaling av felleskostnad	5 000
Nettinnbetalinger	962
Nøkler	5 532
Skadeoppgjør	21 277
SUM ANDRE INNETEKTER	32 771

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-28 200
--------------------	---------

SUM PERSONALKOSTNADER	-28 200
------------------------------	----------------

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 200 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 5 420, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 14 066.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-23 993
--	---------

S Helland Konsult	-7 500
-------------------	--------

SUM KONSULENTHONORAR	-31 493
-----------------------------	----------------

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-62 536
-----------------------------	---------

Drift/vedlikehold VVS	-63 731
-----------------------	---------

Drift/vedlikehold elektro	-71 339
---------------------------	---------

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-5 628
-----------------------------------	--------

Drift/vedlikehold heisanlegg	-143 829
------------------------------	----------

Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-25 329
---------------------------------	---------

Drift/vedlikehold brannsikring	-35 866
--------------------------------	---------

Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-58 361
---------------------------------	---------

Egenandel forsikring	-10 000
----------------------	---------

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-476 618
---------------------------------	-----------------

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-8 526
-----------------------	--------

Renovasjonsavgift	-444 920
-------------------	----------

SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-453 446
-------------------------------	-----------------

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-8 400
Driftsmateriell	-51 555
Vaktmestertjenester	-28 123
Renhold ved firmaer	-180 294
Snørydding	-26 290
Andre fremmede tjenester	-19 660
Kontor- og datarekvisita	-1 896
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-500
Andre kostnader tillitsvalgte	-5 420
Andre kontorkostnader	-4 544
Telefon, annet	-145
Porto	-40
Bank- og kortgebyr	-4 000
Velferdskostnader	-1 901
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-332 767

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	5 180
Renter av sparekonto i OBOS-banken	19 838
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	289
Andre renteinntekter	177
SUM FINANSINTEKTER	25 484

NOTE: 12**VARIGE DRIFTSMIDLER**

TRENINGSMIDLER	
Tilgang 2023	35 600
Avskrevet i år	-2 967
	32 633
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	32 633
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	
	-2 967



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i HOKKSUND STASJONBY SAMEIE

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til HOKKSUND STASJONBY SAMEIE.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene 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.

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 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,



BDO

og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: E52VU-F2P5L-EJMX-OMW4G-X36FY-XMDFH



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 18.04.24

Selskapsnummer: 2323 Selskapsnavn: Hokksund Stasjonsby Sameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



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.