



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Frederik Skalstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2024

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, 11.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 880 070	1 790 591
Sum inntekter		1 880 070	1 790 591
Kostnader			
Lønnskostnad		102 690	102 690
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		31 687	34 567
Annen driftskostnad		2 585 414	1 379 343
Sum kostnader		2 719 791	1 516 600
Driftsresultat		-839 721	273 991
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 234	4 172
Sum finansinntekter		7 234	4 172
Annen finanskostnad		357 445	241 349
Sum finanskostnader		357 445	241 349
Netto finans		-350 211	-237 177
Resultat før skattekostnad		-1 189 932	36 814
Årsresultat		-1 189 932	36 814
Totalresultat		-1 189 932	36 814
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 189 932	36 814
Sum overføringer og disponeringer		-1 189 932	36 814



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		1	31 688
Sum varige driftsmidler		1	31 688
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1	31 688
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		265 494	388 650
Sum fordringer		265 494	388 650
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		215 807	485 513
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		215 807	485 513
Sum omløpsmidler		481 301	874 163
SUM EIENDELER		481 302	905 851

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			
Udekket tap		5 903 745	4 713 813
Sum opptjent egenkapital		-5 903 745	-4 713 813
Sum egenkapital		-5 903 745	-4 713 813
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 742 909	5 448 156
Sum annen langsiktig gjeld		5 742 909	5 448 156
Sum langsiktig gjeld		5 742 909	5 448 156
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		53 751	1 688
Leverandørgjeld		511 264	153 329
Annen kortsiktig gjeld		77 123	16 491
Sum kortsiktig gjeld		642 138	171 508
Sum gjeld		6 385 047	5 619 664
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		481 302	905 851



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 564616

Enheten

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

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: Frederik Skalstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2024

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, 20.07.2024



Organisasjonsnr: 983 562 191
SAMEIET HAUKETOVN 10

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 880 070	1 790 591
Sum inntekter		1 880 070	1 790 591
Kostnader			
Lønnskostnad		102 690	102 690
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		31 687	34 567
Annen driftskostnad		2 585 414	1 379 343
Sum kostnader		2 719 791	1 516 600
Driftsresultat		-839 721	273 991
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 234	4 172
Sum finansinntekter		7 234	4 172
Annen finanskostnad		357 445	241 349
Sum finanskostnader		357 445	241 349
Netto finans		-350 211	-237 177
Resultat før skattekostnad		-1 189 932	36 814
Årsresultat		-1 189 932	36 814
Totalresultat		-1 189 932	36 814
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 189 932	36 814
Sum overføringer og disponeringer		-1 189 932	36 814



Organisasjonsnr: 983 562 191
SAMEIET HAUKETOVN 10

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		1	31 688
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1	31 688
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		265 494	388 650
Sum fordringer		265 494	388 650
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		215 807	485 513
Sum omløpsmidler		481 301	874 163
SUM EIENDELER		481 302	905 851
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Udekket tap	5 903 745	4 713 813
Sum opptjent egenkapital	-5 903 745	-4 713 813
Sum egenkapital	-5 903 745	-4 713 813
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 742 909	5 448 156
Sum annen langsiktig gjeld	5 742 909	5 448 156
Sum langsiktig gjeld	5 742 909	5 448 156
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	53 751	1 688
Leverandørgjeld	511 264	153 329
Annen kortsiktig gjeld	77 123	16 491
Sum kortsiktig gjeld	642 138	171 508
Sum gjeld	6 385 047	5 619 664
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	481 302	905 851



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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Gabilan Gengatharan	Ekebergveien 33
Styremedlem	Taher Noaman Al-Jumaily	St.Jørgens Vei 3
Styremedlem	Odd-Geir Johan Tobiassen	Åslandveien 13
Varamedlem	Amel Abidulla Salih Aljafi	Hauketoveien 10
Varamedlem	Ilham Bent B Chakiri	Hauketoveien 10

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes pr e-post hauketovn10@styrerommet.no. Du kan også komme i kontakt med styret via 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 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 Miglena Todorova.

Sameiets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid

2023 har vært et spennende år for Hauketoveien 10, preget av både kontinuitet og fornyelse. Med et nytt styre på plass, der to av tre medlemmer er nye, har vi opplevd fornyet engasjement og en ny retning for sameiet. Vi har gjort betydelige fremskritt i løpet av året, og i 2024 vil vi fortsette å arbeide for å forbedre sameiet.

Vårt hovedfokus har vært å iverksette tiltak for å effektivisere kostnadene der det er mulig, samtidig som vi har arbeidet for å øke trivselen og gjennomføre viktige tiltak som har vært utestående, selv om dette har ført til økte kostnader på andre områder.



Siden det nye styret trådte til, har vi holdt jevnlige styremøter. Fra september til desember 2023 gjennomførte vi fire offisielle styremøter, et informasjonsmøte med beboerne om ventilasjonssystemet, og flere oppfølgingsmøter for pågående prosjekter.

Blant de viktige tiltakene som styret har gjennomført i 2023, kan nevnes:

- Omfattende oppgradering av ventilasjonssystemet og kanalrensing.
- Modernisering og utskifting av videokontrollsystemet for sameiet.
- Ny leverandør for vaktmestertjenester og ansettelse av et nytt renholds firma, begge tiltak har vist seg vellykkede.
- Inngåelse av ny serviceavtale for varmeanlegget, inkludert rutinemessig vedlikehold.
- Igangsetting av prosess for anskaffelse av elbil-ladere, hvor sameiet dekker installasjonskostnadene (ikke kostnader for ny lader). Mer detaljert informasjon vil bli kommunisert når tilbudene er nøye vurdert og valg av entreprenør er valgt.
- Opptak av lån for rehabiliteringsarbeidet som pågår, samt ytterligere økonomiske tiltak som reforhandling av tv-avtaler og forsikringsavtale arbeid som pågår.
- Rehabilitering av taket har vært en viktig oppgave som styret har jobbet med. Dessverre ble dette prosjektet satt litt på vent på grunn av økte kostnader, men vi vil nøye vurdere og prioritere dette arbeidet i løpet av det kommende året.

Styret vurderer også en eventuell økning av felleskostnadene for 2024, samt et tillegg for de som eier garasjeplass (for å dekke utgifter knyttet til garasjeanlegget). Dette vil vi undersøke nærmere og komme tilbake med mer informasjon om når en eventuell økning vil bli innført. Det er viktig å merke seg at Hauketoveien 10 har hatt minimale økninger i felleskostnadene de siste årene, i motsetning til flere andre sameier som har opplevd gjentatte økninger den siste tiden.

Styret er dedikert til å fortsette å forbedre hverdagen på Hauketoveien 10, og vi oppfordrer alle beboere til å komme med forslag til tiltak dere mener er nødvendige. Vi ber om at disse forslagene sendes inn via Vibbo, da dette gir oss bedre oversikt og kontroll over innkomne ideer.



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.

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

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og det skyldes at felleskostnadene er økt i løpet av året.

Driftskostnadene er høyere enn forutsatt i budsjett, det skyldes i hovedsak at utbedring av ventilasjonsanlegg ikke var budsjettet

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og det skyldes høyere renter på lånene.

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Sameiet hadde pr. 31.12.2023 negativ arbeidskapital på kr 160 837.

Styret har iverksatt tiltak for å gi positiv arbeidskapital i 2024. Tiltakene innebærer låneopptak, og styret vil vurdere en evt. økning av felleskostnadene. Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 201 000 til vedlikehold som omfatter ordinært vedlikehold, i tillegg er det regnet med kr 100 000 til ventilasjonsanlegg.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

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. 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 Hauketoveien 10 Sameie.

Lån

Hauketoveien 10 Sameie har 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 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Viken
0121 Oslo

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 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

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: OPLNF-MJZYI-XEM8P-AE34C-TQSW3-18V8H



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."

Urkedal, Hans Petter

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-27 18:47:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OPLNF-MJZYI-XEM8P-AE34C-TQ3W3-18V8H

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 880 070	1 790 556	1 791 000	2 149 000
Andre inntekter		0	35	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 880 070	1 790 591	1 791 000	2 149 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-12 690	-12 690	-13 000	-13 000
Styrehonorar	4	-90 000	-90 000	-90 000	-100 000
Avskrivninger	13	-31 687	-34 567	-35 000	-35 000
Revisjonshonorar	5	-7 837	-7 464	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-92 763	-89 180	-94 000	-98 000
Konsulenthonorar	6	-12 905	-10 181	-6 000	-14 000
Drift og vedlikehold	7	-1 056 586	-194 758	-152 000	-310 000
Forsikringer		-253 903	-176 116	-278 000	-268 000
Kommunale avgifter	8	-363 310	-305 075	-363 000	-422 000
Energi/fyring	9	-241 074	-191 327	-200 000	-290 000
TV-anlegg/bredbånd		-274 974	-251 149	-273 000	-294 000
Andre driftskostnader	10	-282 064	-154 092	-167 000	-352 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 719 791	-1 516 600	-1 679 000	-2 204 000
DRIFTSRESULTAT		-839 721	273 991	112 000	-55 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	7 234	4 172	2 000	2 000
Finanskostnader	12	-357 445	-241 349	-304 000	-407 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-350 211	-237 177	-302 000	-405 000
ÅRSRESULTAT		-1 189 932	36 814	-190 000	-460 000
Overføringer:					
Udekket tap		-1 189 932	0		
Reduksjon udekket tap		0	36 814		



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

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	13	1	31 688
SUM ANLEGGSMIDLER		1	31 688
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		17 761	22 579
Forskuddsbetalte kostnader		247 733	231 383
Energjavregning	16	0	134 688
Driftskonto OBOS-banken		211 000	232 538
Sparekonto OBOS-banken		4 807	252 975
SUM OMLØPSMIDLER		481 301	874 163
SUM EIENDELER		481 302	905 851

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

Udekket tap	14	-5 903 745	-4 713 813
SUM EGENKAPITAL		-5 903 745	-4 713 813

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	15	5 742 909	5 448 156
SUM LANGSIKTIG GJELD		5 742 909	5 448 156

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		27 219	16 491
Leverandørgjeld		511 264	153 329
Påløpte renter		36 103	1 688
Påløpte avdrag		17 648	0
Energiavregning	16	49 904	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		642 138	171 508

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		481 302	905 851
---------------------------------	--	----------------	----------------

Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 2.05.2024

Styret i Sameiet Hauketovn 10

Gabilan Gengatharan /s/

Taher Noaman Al-jumaily /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**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 880 070
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	1 880 070

NOTE: 3**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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 90 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 837.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-12 905
SUM KONSULENTHONORAR	-12 905

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-54 019
Drift/vedlikehold VVS	-107 278
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-119 754
Drift/vedlikehold heisanlegg	-37 605
Drift/vedlikehold brannsikring	-21 023
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-691 017
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-13 891
Egenandel forsikring	-12 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 056 586

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-222 227
Renovasjonsavgift	-141 082
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-363 310

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-34 649
Andre fyringskostnader	-206 425
SUM ENERGI / FYRING	-241 074

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-2 150
Driftsmateriell	-1 272
Vaktmestertjenester	-110 307
Renhold ved firmaer	-128 875
Snørydding	-32 500
Andre fremmede tjenester	-859
Trykksaker	-1 012
Porto	-240
Kontingenter	-1 990
Bank- og kortgebyr	-2 858
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-282 064

**NOTE: 11****FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 328
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 732
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 174
SUM FINANSINNEKTER	7 234

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken, lån 1	-10 207
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken, lån 2	-104 537
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken, lån 3	-242 555
Renter på leverandørgjeld	-146
SUM FINANSKOSTNADER	-357 445

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER****Sjøppelhus**

Tilgang 2016	241 971
Avskrevet tidligere	-210 283
Avskrevet i år	-31 687
	1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	1

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**-31 687****NOTE: 14****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.

Pr. 31.12 hadde eierseksjonssameiet en negativ arbeidskapital på kr 160 837.

Dette skyldes større arbeider med ventilasjonsanlegget som er, og vil bli lånefinansiert.

Ca. kr 500 000 av leverandørgjelden pr. 31.12 består av mottatte fakturerer i forbindelse med disse arbeidene.

Ytterligere låneopptak i 2024 vil gi en positiv arbeidskapital og sikre likviditeten.

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: 15****PANT- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken, lån 1

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,15 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2023 -500 000

Nedbetalt i år 2 912

-497 088

OBOS-banken, lån 2

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,15 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2007 -3 500 000

Nedbetalt tidligere 1 858 740

Nedbetalt i år 68 689

-1 572 571

OBOS-banken, lån 3

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,15 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2009 -5 500 000

Nedbetalt tidligere 1 693 104

Nedbetalt i år 133 646

-3 673 250

-5 742 909**NOTE: 16****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto) -527 982

SUM INNETEKTER -527 982**KOSTNADER**

Fjernvarme 478 078

SUM KOSTNADER 478 078**SUM ENERGIAVREGNING -49 904**

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. 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.



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 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.

Større vedlikehold og rehabilitering

2023	Ventilasjonsanlegget er renset og aggregat i alle leiligheter er skiftet.
2017	Avfallsbrønner
2009	Fasaderehabilitering
2009	Oppussing av garasjen
2008	Nytt ventilasjonsanlegg
2007	Grunnarbeid på baksiden av bygget. Strømfølere i garasjen Fordelingsmålere Nytt ringetablå