



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 983562191

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 148 612	1 880 070
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 148 612</b>	<b>1 880 070</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		114 100	102 690
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			31 687
Annen driftskostnad		3 979 295	2 585 414
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 093 395</b>	<b>2 719 791</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 944 783</b>	<b>-839 721</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 332	7 234
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 332</b>	<b>7 234</b>
Annen finanskostnad		596 964	357 445
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>596 964</b>	<b>357 445</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-594 632</b>	<b>-350 211</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 539 414</b>	<b>-1 189 932</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 539 414</b>	<b>-1 189 932</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 539 414</b>	<b>-1 189 932</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 539 414	-1 189 932
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 539 414</b>	<b>-1 189 932</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		1	1
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1	1
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		13 220	17 761
Andre fordringer		103 370	247 733
Sum fordringer		116 590	265 494
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		85	215 807
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		85	215 807
Sum omløpsmidler		116 674	481 301
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>116 675</b>	<b>481 302</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		8 443 160	5 903 745
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-8 443 160</b>	<b>-5 903 745</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-8 443 160</b>	<b>-5 903 745</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 231 590	5 742 909
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 231 590</b>	<b>5 742 909</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 231 590</b>	<b>5 742 909</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		235 341	53 751
Leverandørgjeld		82 262	511 264
Annen kortsiktig gjeld		10 642	77 123
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>328 245</b>	<b>642 138</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 559 835</b>	<b>6 385 047</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>116 675</b>	<b>481 302</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 542953

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 09.07.2025



Organisasjonsnr: 983 562 191  
SAMEIET HAUKETOVN 10

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 148 612	1 880 070
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 148 612</b>	<b>1 880 070</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		114 100	102 690
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			31 687
Annen driftskostnad		3 979 295	2 585 414
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 093 395</b>	<b>2 719 791</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 944 783</b>	<b>-839 721</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 332	7 234
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 332</b>	<b>7 234</b>
Annen finanskostnad		596 964	357 445
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>596 964</b>	<b>357 445</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-594 632</b>	<b>-350 211</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 539 414</b>	<b>-1 189 932</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 539 414</b>	<b>-1 189 932</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 539 414</b>	<b>-1 189 932</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 539 414	-1 189 932
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 539 414</b>	<b>-1 189 932</b>



Organisasjonsnr: 983 562 191  
SAMEIET HAUKETOVN 10

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		1	1
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1	1
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		13 220	17 761
Andre fordringer		103 370	247 733
Sum fordringer		116 590	265 494
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		85	215 807
Sum omløpsmidler		116 674	481 301
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>116 675</b>	<b>481 302</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	8 443 160	5 903 745
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-8 443 160</b>	<b>-5 903 745</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-8 443 160</b>	<b>-5 903 745</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	8 231 590	5 742 909
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>8 231 590</b>	<b>5 742 909</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>8 231 590</b>	<b>5 742 909</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	235 341	53 751
Leverandørgjeld	82 262	511 264
Annen kortsiktig gjeld	10 642	77 123
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>328 245</b>	<b>642 138</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>8 559 835</b>	<b>6 385 047</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>116 675</b>	<b>481 302</b>



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**



# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 5275  
SAMEIET HAUKETOVN 10



## Velkommen til årsmøte i SAMEIET HAUKETOVN 10

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

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 26. mai kl. 09:00 og lukker 29. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5275>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på [vibbo.no](https://vibbo.no)
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

### Analog stemme

Dersom du ikke kan stemme digitalt kan du benytte stemmeseddelen bakerst i innkallingen, og levere denne i styrets postkasse, ved inngangspartiet.

### Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET HAUKETOVN 10



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 den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak  
Kathrine Sie velges.

Sak 2

## Valg av protokollvitne

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av en eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak  
Amel Abidulla Salih Aljafi velges

Sak 3

## Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

## Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til konto for egenkapital.

#### Forslag til vedtak

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

#### Vedlegg

1. 5275 Revisors beretning og Regnsakp 2024.pdf

#### Sak 5

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100 000.

#### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 100 000.

#### Sak 6

### Valg av tillitsvalgte

#### Roller og kandidater

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem :

- Amel Abdidulla Salih Al-Jafi
- Taher Noaman Mahdi Al-Jumaily

**Valg av 1 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Hashir Jamshaid Ahmed



## Styrets årsrapport

Årsrapport for SE Kanalen 1,3 og 5 Tjuvholmen

Tillitsvalgte Siden forrige ordinære årsmøte generalforsamling har tillitsvalgte vært:

### Styret

Styreleder Gabilan Gengatharan

Styremedlem Taher Noaman Al-Jumaily

Styremedlem Odd-Geir Johan Tobiassen

Varamedlem Amel Abidulla Salih Aljafi

Varamedlem Ilham Bent B Chakiri

### Kontaktinformasjon Styret

Styret kan kontaktes på e-post epostadresse [hauketovn10@styrerommet.no](mailto:hauketovn10@styrerommet.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.

Forretningsførsel og revisjon Forretningsførsel er utført av OBOS Eiendomsforvaltning i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Hani Al Saidy. Revisor er BDO AS.

## ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

### Vesentlig avvik

Driftsinntektene er som budsjettert.

Driftskostnadene høyere enn budsjettert. Det skyldes hovedsakelig høyere kostnader vedlikehold enn forutsatt i budsjett.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift. Disponible midler pr. 31.12.24 er negative med kr. 211 570,-. Dette er pt ivare tatt med at det trekkes på kassekreditt. Styret vil vurdere å kalle inn ekstra kapital.

### Budsjett 2025

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger i den grad det foreligger estimer. Det er budsjettert med kr 317 000 til ordinært og ekstra vedlikehold.

### Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader. Det er budsjettert med Felleskostnader er regulert med 25% fra 1.2.25 og med 20 % fra 1.5.25.



For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

## Styrets arbeid 2024

2024 har vært et krevende og innholdsrikt år for Hauketoveien 10. Styret har fortsatt arbeidet med å gjennomføre både planlagte forbedringer og håndtere uforutsette utfordringer som har oppstått i løpet av året. Vi har jobbet målrettet for å hente inn vedlikeholdsetterslep fra tidligere år og legge til rette for en mer bærekraftig og forutsigbar økonomi i sameiet.

Et av de mest omfattende og kostnadsdrivende tiltakene har vært oppgraderingen av ventilasjonsanlegget – et arbeid som ble igangsatt i 2023 og fullført i 2024. Dette var et planlagt og nødvendig prosjekt, men det har likevel hatt stor påvirkning på kostnadsbildet for sameiet.

Vårt overordnede mål er fortsatt å redusere felleskostnadene på sikt. For å få til dette er det viktig at alle beboere tar ansvar for fellesskapet. Vi har i løpet av året opplevd flere tilfeller av hærverk og unødvendige kostnader, blant annet ved at søppel settes i korridorene, noe som medfører ekstra utgifter til bort kjøring. Dersom vi sammen klarer å holde Hauketoveien 10 så pent og ryddig som mulig, vil det bidra til lavere kostnader for alle.

Tiltakene som er gjennomført i 2023 og 2024 har i hovedsak vært nødvendige og flere har vært uunngåelige. Samtidig har den generelle kostnadsøkningen og mangelen på økonomisk buffer fra tidligere, gjort at vi må være ekstra bevisste i vår økonomistyring fremover.

Tiltak og vedlikehold som er utført i 2024:

- Fullføring av oppgradering av ventilasjonsanlegget
- Rensing av kanaler og reparasjon av hoved-vifte på taket
- Utskifting av hoved-pumpe og vannledning i teknisk rom
- Feilretting på heis
- Utskifting av utelamper ved inngangene og reparasjon av spotbelysning i fellesområder
- Vedlikehold og utbedringer i garasjeanlegg:•Dreneringsproblemer og vanninntrengning løst ved utskifting av drenerør, etablering av avløpsrenne, asfaltering og spyling•Reparasjon og vedlikehold av garasjeport
- Spyling av avløp i 5 etasje
- Boning av gulv i alle etasjer
- Gjentatte reparasjoner av inngangsdører
- Oppgradering og vedlikehold av kameraovervåking

Avslutningen av tidligere serviceavtale på ventilasjon kan ha bidratt til de problemene vi senere måtte utbedre – en viktig lærdom vi tar med oss videre i arbeidet med å sikre kontinuerlig vedlikehold og gode avtaler.

## Veien videre:

Styret vil fremover bruke tid på å utbedre skader som har oppstått og reforhandle eksisterende avtaler, med mål om å redusere driftskostnader der det er mulig. Vi ønsker å skape et sterkere økonomisk fundament og samtidig opprettholde god kvalitet på tjenestene som leveres til sameiet.

Vi minner om at forslag og innspill gjerne kan sendes inn via Vibbo. Det gjør det lettere for oss å følge opp sakene systematisk og sørge for at beboernes stemmer blir hørt.

Takk for samarbeidet så langt – vi ser frem til å fortsette det viktige arbeidet sammen med dere.

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET HAUKETOVN 10.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none"><li>Balanse per 31. desember 2024</li><li>Resultatregnskap 2024</li><li>Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og</li><li>Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.</li></ul>

**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 sameiet evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

**Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet**

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



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

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 148 612	1 880 070	2 149 000	2 999 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>2 148 612</b>	<b>1 880 070</b>	<b>2 149 000</b>	<b>2 999 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-14 100	-12 690	-13 000	-13 000
Styrehonorar	4	-100 000	-90 000	-100 000	-100 000
Avskrivninger	13	0	-31 687	-35 000	-35 000
Revisjonshonorar	5	-6 585	-7 837	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-97 543	-92 763	-98 000	-103 000
Konsulenthonorar	6	-9 943	-12 905	-14 000	-14 000
Drift og vedlikehold	7	-2 441 926	-1 056 586	-310 000	-317 000
Forsikringer		-247 733	-253 903	-268 000	-260 000
Kommunale avgifter	8	-423 078	-363 310	-422 000	-476 000
Energi/fyring	9	-175 065	-241 074	-290 000	-290 000
TV-anlegg/bredbånd		-224 063	-274 974	-294 000	-306 000
Andre driftskostnader	10	-353 359	-282 064	-352 000	-359 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-4 093 395</b>	<b>-2 719 791</b>	<b>-2 204 000</b>	<b>-2 281 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-1 944 783</b>	<b>-839 721</b>	<b>-55 000</b>	<b>718 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	2 332	7 234	2 000	2 000
Finanskostnader	12	-596 964	-357 445	-407 000	-576 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-594 632</b>	<b>-350 211</b>	<b>-405 000</b>	<b>-574 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-2 539 414</b>	<b>-1 189 932</b>	<b>-460 000</b>	<b>144 000</b>
Overføringer:					
Udekket tap		-2 539 414	-1 189 932		



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

**BALANSE**

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre varige driftsmidler	13	1	1
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>1</b>	<b>1</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		13 220	17 761
Forskuddsbetalte kostnader		65 471	247 733
Energiavregning	14	37 899	0
Driftskonto OBOS-banken		0	211 000
Sparekonto OBOS-banken		85	4 807
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>116 675</b>	<b>481 301</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>116 675</b>	<b>481 302</b>



## EGENKAPITAL OG GJELD

### EGENKAPITAL

Udekket tap	15	-8 443 160	-5 903 745
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-8 443 160</b>	<b>-5 903 745</b>

### GJELD

#### LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	16	8 231 590	5 742 909
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>8 231 590</b>	<b>5 742 909</b>

#### KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		10 642	27 219
Leverandørgjeld		82 262	511 264
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 500 000)		232 058	0
Påløpte renter		3 283	36 103
Påløpte avdrag		0	17 648
Energiavregning		0	49 904
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>328 245</b>	<b>642 138</b>

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>116 675</b>	<b>481 302</b>
---------------------------------	--	----------------	----------------

Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 29.04.2025  
Styret i Sameiet Hauketovn 10

Gabilan Gengatharan

Odd-Geir Johan Tobiassen

Taher Noaman Al-Jumaily



## 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.

### SKATTETREKKSKONTO

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

### DISPONIBLE MIDELR/ NEGATIV ARBEIDSKAPITAL

Selskapet har negativ arbeidskapital. Neste års budsjett retter ikke opp forholdet. Årsaken til den negative arbeidskapitalen er kassekreditten. Styret vil vurdere ekstra innkreving av kapital for å rette forholdet.

## NOTE: 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	2 148 612
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 148 612</b>

## NOTE: 3

### PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-14 100
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-14 100</b>

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 2023/2024, og er på kr 100 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 585.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 943
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-9 943</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-55 301
Drift/vedlikehold VVS	-35 895
Drift/vedlikehold elektro	-8 488
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-30 099
Drift/vedlikehold heisanlegg	-81 153
Drift/vedlikehold brannsikring	-21 753
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-2 166 090
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-43 149
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-2 441 926</b>

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-269 298
Renovasjonsavgift	-153 780
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-423 078</b>

**NOTE: 9****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-35 308
Andre fyringskostnader	-139 756
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-175 065</b>

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

Vaktmestertjenester	-141 688
Renhold ved firmaer	-163 750
Snørydding	-32 500
Andre fremmede tjenester	-918
Trykksaker	-11
Andre kontorkostnader	-9 409
Porto	-125
Kontingenter	-2 130
Bank- og kortgebyr	-2 828
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-353 359</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter bank	1 618
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	714
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>2 332</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-583 343
Renter på leverandørgjeld	-794
Andre rentekostnader	-196
Renter og provisjon på kassekreditt	-12 631
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-596 964</b>

**NOTE: 13****VARIGE DRIFTSMIDLER****Søppelhus**

Tilgang 2016	241 971	
Avskrevet tidligere	-41 970	
		1
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>1</b>

**NOTE: 14****ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-443 250
<b>SUM INNTEKTER</b>	<b>-443 250</b>

**KOSTNADER**

Fjernvarme	481 149
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>481 149</b>

<b>SUM ENERGIAVREGNING</b>	<b>37 899</b>
----------------------------	---------------

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: 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 AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,30 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2007

-3 500 000

Nedbetalt tidligere

1 927 429

Nedbetalt i år

68 458

-1 504 113

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,30 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2009

-5 500 000

Nedbetalt tidligere

1 826 750

Nedbetalt i år

131 740

-3 541 510

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,30 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2024

-3 255 433

Nedbetalt i år

69 466

-3 185 967

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-8 231 590**



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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

Årsmøtet åpnes 26.05.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 29.05.25

Selskapsnummer: 5275 Selskapsnavn: SAMEIET HAUKETOVN 10

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Avstemning

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

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Kathrine Sie velges.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitne</b></p> <p>Amel Abidulla Salih Aljafi velges</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

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

For

Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til 100 000.

For

Mot

**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Amel Abdidulla Salih Al-Jafi

Taher Noaman Mahdi Al-Jumaily

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Hashir Jamshaid Ahmed



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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