



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 570 138
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: HUKENBEKKEN SAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
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: Kristine Finnanger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

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, 20.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 196 598	2 028 042
Sum inntekter		2 196 598	2 028 042
Kostnader			
Lønnskostnad		102 690	102 690
Annen driftskostnad		1 754 845	1 984 774
Sum kostnader		1 857 535	2 087 464
Driftsresultat		339 063	-59 422
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		33 360	16 879
Sum finansinntekter		33 360	16 879
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		33 360	16 879
Resultat før skattekostnad		372 423	-42 543
Årsresultat		372 423	-42 543
Totalresultat		372 423	-42 543
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		372 423	-42 543
Sum overføringer og disponeringer		372 423	-42 543



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		119	189
Andre fordringer		14 586	63 341
Sum fordringer		14 705	63 530
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 120 224	695 752
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 120 224	695 752
Sum omløpsmidler		1 134 929	759 282
SUM EIENDELER		1 134 929	759 282

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		765 308	392 885
Sum opptjent egenkapital		765 308	392 885
Sum egenkapital		765 308	392 885
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		206 494	174 249
Annen kortsiktig gjeld		163 127	192 148
Sum kortsiktig gjeld		369 621	366 397
Sum gjeld		369 621	366 397
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 134 929	759 282



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 395945

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 570 138
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: HUKENBEKKEN SAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
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: Kristine Finnanger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

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, 30.05.2024



Organisasjonsnr: 913 570 138
HUKENBEKKEN SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 196 598	2 028 042
Sum inntekter		2 196 598	2 028 042
Kostnader			
Lønnskostnad		102 690	102 690
Annen driftskostnad		1 754 845	1 984 774
Sum kostnader		1 857 535	2 087 464
Driftsresultat		339 063	-59 422
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		33 360	16 879
Sum finansinntekter		33 360	16 879
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		33 360	16 879
Resultat før skattekostnad		372 423	-42 543
Årsresultat		372 423	-42 543
Totalresultat		372 423	-42 543
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		372 423	-42 543
Sum overføringer og disponeringer		372 423	-42 543



Organisasjonsnr: 913 570 138
HUKENBEKKEN SAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		119	189
Andre fordringer		14 586	63 341
Sum fordringer		14 705	63 530
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 120 224	695 752
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 120 224	695 752
Sum omløpsmidler		1 134 929	759 282
SUM EIENDELER		1 134 929	759 282
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		765 308	392 885
Sum opptjent egenkapital		765 308	392 885



Sum egenkapital	765 308	392 885
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	206 494	174 249
Annen kortsiktig gjeld	163 127	192 148
Sum kortsiktig gjeld	369 621	366 397
Sum gjeld	369 621	366 397
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 134 929	759 282



Organisasjonsnr: 913 570 138
HUKENBEKKEN 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. 7155

Hukenbekken Sameie



Til seksjonseierne i Hukenbekken Sameie

Velkommen til årsmøte, onsdag 24 april 2024 kl. 18.00 på Solvang skole.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2023. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Hukenbekken Sameie det kommende året.

Har du ikke anledning til å møte kan du gi en fullmakt på skjemaet i dette dokumentet.

For å spare penger og miljø vil det ikke bli sendt ut eller delt ut papirkopier av dette dokumentet. Sameierne bes derfor å ha dokumentet tilgjengelig på PC, nettbrett eller telefon på årsmøtet.

Registreringsblankett og fullmaktsblankett vil bli lagt i postkassene før møtet.

Stemmesedler vil deles ut på møtet.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Hukenbekken Sameie
avholdes onsdag 24 april 2024 kl. 18.00 på Solvang skole.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT FOR 2023

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2023

Styret foreslår årets resultat ført mot egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- B) Valg av valgkomité

Asker, 15.04.2024
Styret i Hukenbekken Sameie

Jørgen Wessel Randi Hårstad-Evjen Rune Stor kaas Hugo Haeselich Geir Fuglaas

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Jørgen Wessel	Hukenbekken 11
Styremedlem	Randi Hårstad-Evjen	Hukenbekken 11
Styremedlem	Hugo Haeselich	Hukenbekken 15
Styremedlem	Rune Storkaas	Hukenbekken 9
Varamedlem	Geir Fuglaas	Hukenbekken 13

Valgkomiteen

Pål Kraft	Hukenbekken 17
Tove Solemdal	Hukenbekken 13

Kontaktinformasjon

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. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no eller e-post: hukenbekken@gmail.com.

Generelle opplysninger om Hukenbekken Sameie

Sameiet består av 34 seksjoner.

Hukenbekken Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 913570138, og ligger i ASKER kommune

Gårds- og bruksnummer:

8 532

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

Hukenbekken Sameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er EY.



Styrets arbeid

I sameiets tiende driftsår har styret:

- Avholdt 14 styremøter i styreperioden 1/4-2023 og frem til 6/3-2024. I år har alle vært fysiske møter.
- Arbeidet med ny TV og Internettavtale med Telenor.
- Reforhandlet avtalen med OBOS.
- Reforhandlet vedlikeholdsavtalen med KONE (heis).
- Arbeidet med ny leverandør av billadetjenester.
- Arrangert dugnad.
- Arrangert sommerfest.
- Fulgt opp tekniske anlegg sammen med leverandørenes kontroller.
- Hatt en tett økonomistyring og budsjettarbeid for å ha kontroll på utgifter og unngå overraskelser. De høye strømprisene har også i år hatt stort fokus.
- Oppfølging av diverse reparasjoner og vedlikehold, bl.a. drift av bergvarmepumper og reparasjon snøsmelteanlegget i garasjenedkjørselen.
- Evaluert behov for utskifting av defekte varmemålere og vannmålere.
- Arbeidet med å innhente tilbud på rens av ventilasjonsventiler og kanaler i leilighetene.

I tillegg har styret fulgt nøye med på strømprisene, fulgt opp musefeller, aktivt jobbet med HMS, samt jobbet for et godt bomiljø i Hukenbekken. Det er foretatt HMS-befaringer på hele anlegget med påfølgende oppfølging av Hukenbekkens handlingsplan for HMS.

Året som har gått siden forrige årsmøte har gått som normalt uten alvorlige hendelser av noe slag.

Det har også i år vært et svært godt og effektivt samarbeidsmiljø i styret.

For første gang siden pandemien ble årsmøtet i fjor et fysisk møte holdt på Solvang skole.

Styret takker også seksjonseierne for gode og saklige innspill, forslag, kommentarer og spørsmål som er sendt styret siden siste årsmøte.

HMS

Styret har foretatt følgende vernerunder og inspeksjoner i 2023:

- Det er utført kontroller og service av gassanlegg, sprinkleranlegg, brannsentraler, varmepumper, ventilasjonsanlegg, samt heiskontroll i løpet av 2023.
- Årskontroll av ladeanlegget er gjennomført.
- Vaktmester sjekker slukene på taket og baldakin-takene iht. avtalen.

Av HMS-hensyn, avkortningsregler for sameiets brannforsikring og etter sterke anbefalinger fra elektroinstallatør har styret forbudt bruk av skjøteledninger fra bodene og ut til garasjeplassene eller sykkelparkeringene.

Elektriker har også i 2023 byttet trafo og reaktor i et par av lysmastene på tunsiden etter rapporter om sjenerende during. Det har blitt vanskelig å få tak i deler til disse lampene, men vi har sikret et lite lager med tanke på fremtidige problemer. Grunnet overgang til LED har vi også hatt et tilfelle av at trafoer til downlights i oppgangene svikter.

Vi har hatt et par tilfeller av lekkasje fra vann- og nedløpsrør i garasjen. Rørlegger har utbedret problemet.

Det minnes også om at garasjen ikke skal brukes til oppbevaring av ikke-bilrelaterte ting. Vask av utilgjengelige vinduer vil bli utført i løpet av våren 2024.

Styret ber alle sameiere om å smøre låsemekanismen og bevegelige deler i terrassedører minst en gang i året for å forebygge problemer.

Forøvrig oppfordres alle sameierne til å melde fra til styret snarest mulig når det oppdages uregelmessigheter og feil.

Prosjekter

Rensing av luftekanaler og ventiler inne i leilighetene

Hukenbekken Sameie er nå ti år gammelt. Etter en befaring med NTI konstaterte vi at det nå er på tide med en rens av luftekanaler og ventiler inne i leilighetene. Alle fem avtrekk i begge bad, stue, vaskerom og i kjøkkenviften ble sjekket. Rensen vil foretas med en roterende børste som føres inn i luftekanalene. Støv fra rensingen vil fanges opp av filterne i vifteaggregatene i de tekniske rommene i kjelleren. Derfor må rensingen i leilighetene koordineres med rengjøring av aggregatene og skifte av filtre i kjelleren. Etter vurdering av innkomne tilbud har styret akseptert tilbudet fra Miljøteknikk i Drammen som også ble anbefalt av NTI, men som dessuten hadde lavest pris. Det tas sikte på at dette gjennomføres i månedsskiftet april/mai, som er tidspunktet for NTI s neste planlagte filterbytte. Varsel vil bli gitt i god tid før oppstart, slik at det blir tilgang til alle leilighetene.

Skifte av energimålerne for gulvvarmen

Årets avlesning av vann og varme til avregningen viste at batteriene i de eksisterende energimålerne er i fred med å gå etter ti år. Da batteriene ikke kan skiftes ut, må målerne erstattes med nye energimålere med eller uten utskiftbart batteri. Sistnevnte er billigst i innkjøp, men må erstattes oftere. Styret undersøker flere alternativer, inklusive løsninger som i fremtiden kan fjernavleses (disse krever imidlertid også utskifting av alle vannmålere). Dessuten medfører slike løsninger en kostbar årlig serviceavtale. Slik det nå ser ut, vil det trolig bli en løsning der kun energimålerne skiftes ut, og at vannmålere skiftes om og når de går (de har ikke noe batteri).

Fremtidig drift av ladesystemet

I fjor ble Borettslad stoppet. Systemet muliggjorde en tilgang til ladeanlegget og en forholdsvis enkel avlesning av energiforbruket til hver ladeboks. I år foretok Bravida denne avlesningen slik at sameiets avregning kunne gå som normalt. Bravida har hele tiden vært vår tekniske partner som kjenner ladeanlegget godt.

Styret har også hatt dialog med Electric Freeway (EFW) som eventuelt kunne erstattet tjenestene fra Borettslad. Løsningen deres ivaretar imidlertid ikke primært våre behov og vil medføre økte månedlige kostnader. Parallelt har styret derfor samarbeidet med Bravida



for å se om ikke de også kunne gi oss de (få) administrative tjenester sameiet har behov for, i tillegg til den grunnleggende tekniske assistanse de (med eller uten EFW) allikevel har ansvaret for.

Konklusjonen er at styret nå velger å fortsette en løsning med Bravida (som i 2023), men at vi holder kontakten med EFW i fall de i fremtiden skulle kunne tilby en service mer tilpasset sameiets behov.

Mål for 2024/2025

Styret vil i 2024/2025 arbeide med følgende saker:

- Ferdigstille avtale om drift av billadeanlegget.
- Ferdigstille utskifting av energimålere og defekte vannmålere.
- Gjøre rent ventilasjonskanaler og avtrekk.
- Revidere vedlikeholdsplanen for sameiet.
- Fortsette å oppgradere uteområder.
- Fortsette sameiets fokuserte tilnærming på HMS.
- Gjøre fortløpende nødvendig vedlikehold og reparasjoner og informere i egne innlegg på Vibbo.
- Arrangere en vårdugnad.
- Arrangere sommerfest.
- Fortsette med stram økonomisk oppfølging av strømutfgifter og driftskostnader.

Orientering om sameiets avregningsmodell

Hvert år i januar avleser alle sameiere *forbruket av varmt og kaldt vann i m³ fra vannmålerne i taket på hovedbadet samt energiforbruket i kWt for gulvvarmen fra energimåleren i vaskerommet*. Sammen med forbruket av ladestrøm for de som har ladestasjon for elbil utgjør dette *grunnlaget for sameiets avregning* av faktiske private kostnader for vann, varme og lading mot det som i løpet av året er innbetalt a konto.

- **A konto:** Hver måned innbetales p.t. 10 kr pr. kvm i a konto-beløp for vann og varme og 250 kr eller 350 kr for hver ladeboks for de som har ladbar hybrid eller elbil.
- **Vannregning:** For den enkeltes vannregning er det summen av varmt og kaldt vann som legges til grunn. Det er kommunens satser som brukes i avregningen, slik at kostnaden blir den samme som om man skulle hatt sitt eget vann-abonnement.
- **Oppvarming:** Kostnaden for varme omfatter dels gulvvarmen og dels oppvarming av varmtvannet, ettersom leilighetene ikke har egen varmtvannstank. Energiforbruket til gulvvarmen avleses som nevnt direkte i kWt. Energiforbruket til oppvarming av varmtvannet er beregnet i kWt basert på temperaturforskjellen mellom kaldtvann (5^o) og varmtvann (70^o) i varmekolben.
- **Energibrønner:** Ettersom sameiet har energibrønner, må energiforbruket til oppvarming fordeles mellom energi fra jordvarmen og ren elektrisk energi. Det skyldes at energibrønnene kun er dimensjonert for å dekke en viss andel av totalt



energibehov og at varmpumpene bruker noe strøm. Det er kun den elektriske delen av energiforbruket som inngår i avregningen. Dette prises med sameiets gjennomsnittlige strømpris pr. kWt.

- **Lading:** For ladestrøm betaler den enkelte også en pris lik sameiets gjennomsnittlige strømpris pr. kWt. I tillegg kommer en andel av direkte henførbare kostnader knyttet til driften av ladeanlegget. Disse utgjør en liten del av ladekostnadene.

Sameiets *målsetning* er at *samlet a konto-beløp skal være så nær den samlede faktiske kostnaden for privat vann og varme samt lading som mulig*. Pris- og forbrukssvingninger gjør at det likevel oppstår avvik. Noen vil få igjen penger dersom a konto-beløpet er større enn de faktiske kostnadene beregnet som forklart, mens noen må betale om det forholder seg motsatt.



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 2023.

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

Avvik mot budsjett

Driftsinntektene er lavere enn budsjettet. Dette skyldes i hovedsak avvik ved overførsel av inntekter knyttet til avregning mot balansen. I *budsjettet* bruttoføres sameiets inntekter ved at a-konto innbetalinger inkluderes. Samtidig inkluderes totale kostnader for vann og avløp samt strøm i kostnadene. I *resultatregnskapet* elimineres derimot a-konto-innbetalingene mot privat andel av faktiske kostnader for vann og avløp samt strøm gjennom avregningen.

Driftskostnadene er tilsvarende lavere enn budsjettet. Dette skyldes i hovedsak avvik ved overførsel av kostnader knyttet til avregning mot balansen som forklart foran.

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

A-konto innbetaling for vann og varme på kr 517 036 og kr 90 750 a-konto strøm elbil, er avregnet mot faktisk forbruk av vann og varme på kr 521 945 (hvorav kr 261 456 for strøm/ladestrøm og kr 260 489 for vann).

Avregning innbetalt a-konto mot privat forbruk av strøm, vann og e-bil ladning, viser et resultat på kr 85 841 i favør sameierne. Dette blir effektivert på husleien for juni måned. Noen må betale, mens andre får tilbake på avregningen.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et overskudd på kr 372 423 etter finansinntekter og foreslås ført mot egenkapital.

Overskuddet er noe høyere enn budsjettet. Dette skyldes dels reforhandlede avtaler til gunstigere pris og tilbakeføring av for mye innbetalt a-konto for vannforbruk fra Asker kommune. Strømkostnadene var også litt lavere i 2023 enn i 2024.

Nytt f.o.m. 2024 er at vi løpende skal betale for faktisk forbruk av vann. Avlesning for sameiet som helhet vil da bli utført i slutten av hvert kvartal.

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 765 308.

Det anbefales å ha minimum 3 husleieinnkrevinger i likvide midler til enhver tid for å kunne betale uforutsette vedlikeholdsoppgaver. For Hukenbekken Sameie tilsvarer dette ca. kr 700 000. Hukenbekken Sameie hadde i 2023 et godt driftsår og ligger langt innenfor denne anbefalingen.



Det er videre budsjettert med overskudd også i 2024, og likviditeten følges opp med tett økonomistyring.

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

Etter at budsjettet ble utarbeidet er det imidlertid oppdaget vedlikeholdsbehov som ikke var kjent, ref. utbygging av varmtvannsmålere og rensing av ventilasjonsanlegg.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning de siste par årene.

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 fortsatt vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som de siste årene (kr 600 000 før avregning privat forbruk).

Månedlig husleie/felleskostnader

Ved budsjettutarbeidelse anså Styret intet behov for å øke husleien i 2024. Heller ikke størrelse på a-konto beløp, hverken for strøm, vann eller ladestrøm.

Men som nevnt i eget avsnitt, er det ilt våren 2024 kommet uforutsatte, ikke planlagte vedlikeholdsbehov. Styret vil komme tilbake til finansiering av dette dersom det ikke tas av vedlikeholdsfondet.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B
8006 Bodø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Hukenbekken Sameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hukenbekken Sameie som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike sameiet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 5. april 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Arve Willumsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnrøkke: QZQNM-YZG6O-ZAEID-018D3-C6AHJ-SUL4D



HUKENBEKKEN SAMEIE
ORG.NR. 913 570 138, KUNDENR. 7155

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 196 598	2 025 042	2 801 000	2 805 000
Andre inntekter		0	3 000	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 196 598	2 028 042	2 801 000	2 805 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-12 690	-12 690	-12 690	-12 690
Styrehonorar	4	-90 000	-90 000	-90 000	-90 000
Revisjonshonorar	5	-6 248	-6 076	-6 500	-7 000
Forretningsførerhonorar		-89 193	-91 675	-94 800	-88 000
Konsulenthonorar	6	-6 125	-4 030	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-611 485	-636 482	-660 000	-710 000
Forsikringer		-120 433	-112 338	-120 000	-128 000
Kommunale avgifter	8	-93 578	-267 505	-390 000	-478 000
Energi/fyring	9	-311 304	-370 582	-600 000	-600 000
TV-anlegg/bredbånd		-193 755	-181 832	-200 000	-175 000
Andre driftskostnader	10	-322 725	-314 253	-322 250	-337 250
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 857 535	-2 087 464	-2 506 240	-2 635 940
DRIFTSRESULTAT		339 063	-59 422	294 760	169 060
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	33 360	16 879	10 000	15 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		33 360	16 879	10 000	15 000
ÅRSRESULTAT		372 423	-42 543	304 760	184 060
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		372 423	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-42 543		



HUKENBEKKEN SAMEIE
ORG.NR. 913 570 138, KUNDENR. 7155

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	142
Kundefordringer		119	189
Forskuddsbetalte kostnader		14 586	53 199
Andre kortsiktige fordringer		0	10 000
Driftskonto OBOS-banken		100 240	118 952
Sparekonto OBOS-banken		287 242	50 013
Sparekonto OBOS-banken II		732 742	526 787
SUM OMLØPSMIDLER		1 134 929	759 282
<hr/>			
SUM EIENDELER		1 134 929	759 282
<hr/>			
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		765 308	392 885
SUM EGENKAPITAL		765 308	392 885
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		25 286	38 094
Leverandørgjeld		206 494	174 249
Energiavregning	12	85 841	72 884
Energiavregning		0	25 470
Annen kortsiktig gjeld	13	52 000	55 700
SUM KORTSIKTIG GJELD		369 621	366 397
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 134 929	759 282
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0
Asker, 02.04.2024			
Styret i Hukenbekken Sameie			
Jørgen Wessel /s/ Rune Storkaas /s/	Randi Hårstad-Evjen /s/	Hugo Haeselich /s/	

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETKTER

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 verdi- fallet 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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 734 354
Kabel-TV	202 300
Vedlikeholdsfond	189 144
Garasjeleie	70 800
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 196 598

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 6 248.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 125
--	--------

SUM

KONSULENTHONORAR	-6 125
-------------------------	---------------

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-21 478
Drift/vedlikehold VVS	-38 125
Drift/vedlikehold elektro	-45 581
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-134 652
Drift/vedlikehold heisanlegg	-102 331
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-32 875
Drift/vedlikehold brannsikring	-105 810
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-110 771
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-19 109
Kostnader dugnader	-752

SUM DRIFT OG

VEDLIKEHOLD	-611 485
--------------------	-----------------

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-229 467
Renovasjonsavgift	-124 600
Vannavgift ovf. konto 2920	260 489

SUM KOMMUNALE

AVGIFTER	-93 578
-----------------	----------------

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-315 007
Andre fyringskostnader	3 703

SUM ENERGI / FYRING	-311 304
----------------------------	-----------------

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

Container	-294
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-11 680
Driftsmateriell	-8 942
Lyspærer og sikringer	-7 524
Vaktmestertjenester	-123 360
Renhold ved firmaer	-120 750
Snørydding	-38 350
Andre fremmede tjenester	-674
Andre kontorkostnader	-628
Telefon, annet	-4 609
Kontingenter	-2 900
Bank- og kortgebyr	-2 857
Velferdskostnader	-158
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-322 725

NOTE: 11**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 198
Renter av sparekonto i OBOS-banken	19 802
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	72
Kundeutbytte fra Gjensidige	12 288
SUM FINANSINNEKTER	33 360

NOTE: 12**VANN- OG ENERGIAVREGNING****INNEKTER**

A konto vann og energi	-517 036
A konto strøm motorvarmer	-90750
SUM INNEKTER	-607 786

KOSTNADER

Vann- og avløpsavgift (Privat del)	260 489
Strømkostnader (Privat del)	261 456
SUM KOSTNADER	521 945

SUM VANN- OG**ENERGIAVREGNING****-85 841**

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelt 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: 13**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

ELBIL	-52 000
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-52 000



4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Honorar til det sittende styret er forslått til kr. 100 000 for perioden 2023/2024 .

5. INNKOMNE FORSLAG

Det har ikke kommet inn forslag ved fristens utløp

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- B) Valg av valgkomité

Hukenbekken sameie - valgkomiteens innstilling til årsmøtet 2024

Valgkomiteen har vurdert styret og eventuelle kompetansebehov. Vårt inntrykk er at styret fungerer godt og har relevant kompetanse. Styret har etter vår vurdering gjort en god jobb i 2023.

I henhold til vedtektene pkt. 8 tjenestegjør styremedlemmene for 2 år hvis ikke årsmøtet bestemmer noe annet.

Følgende styremedlemmer er på valg: Jørgen Wessel og Rune Storkaas.

Vi foreslår at Rune Storkaas og Jørgen Wessel velges for 2 nye år. I henhold til vedtektene skal styreleder velges særskilt. Vi foreslår at Jørgen Wessel velges til styreleder.

Valgkomiteen foreslår at årsmøtet velger følgende styre:

- Styreleder:** Jørgen Wessel, (gjenvalg, velges for 2 år)
- Styremedlem:** Rune Storkaas, (gjenvalg, velges for 2 år)
- Styremedlem:** Hugo Haeselich, (ikke på valg)
- Styremedlem:** Randi Hårstad-Evjen, (ikke på valg)
- Varamedlem:** Geir Fuglaas, (ikke på valg)

Valgkomiteen

John Eivind Lund
Tove Solemdal

Hukenbekken 17
Hukenbekken 13

Asker, 18. mars 2024
Tove Solemdal og Pål Kraft
(valgkomiteen)



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 87729941. 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.





7155 Hukenbekken Sameie

**REGISTRERINGSBLANKETT
FOR ÅRSMØTEDELTAKERE**

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og
nedenstående fullmakt fylles ut:

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift) (Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: oeif@obos.no

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