



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 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: 29.04.2025

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, 20.05.2025



Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 249 562	2 196 598
Sum inntekter		2 249 562	2 196 598
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	102 690
Annen driftskostnad		2 047 868	1 754 845
Sum kostnader		2 161 968	1 857 535
Driftsresultat		87 595	339 063
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		47 087	33 360
Sum finansinntekter		47 087	33 360
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		47 087	33 360
Resultat før skattekostnad		134 682	372 423
Årsresultat		134 682	372 423
Totalresultat		134 682	372 423
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		134 682	372 423
Sum overføringer og disponeringer		134 682	372 423



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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
Andre fordringer		14 586	14 586
Sum fordringer		14 586	14 705
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 225 048	1 120 224
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 225 048	1 120 224
Sum omløpsmidler		1 239 634	1 134 929
SUM EIENDELER		1 239 634	1 134 929

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		899 991	765 308
Sum opptjent egenkapital		899 991	765 308
Sum egenkapital		899 991	765 308
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		252 433	206 494
Annen kortsiktig gjeld		87 211	163 127
Sum kortsiktig gjeld		339 644	369 621
Sum gjeld		339 644	369 621
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 239 635	1 134 929



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 409655

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 570 138
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: HUKENBEKKEN SAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: 29.04.2025

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, 19.05.2025



Organisasjonsnr: 913 570 138
HUKENBEKKEN SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 249 562	2 196 598
Sum inntekter		2 249 562	2 196 598
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	102 690
Annen driftskostnad		2 047 868	1 754 845
Sum kostnader		2 161 968	1 857 535
Driftsresultat		87 595	339 063
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		47 087	33 360
Sum finansinntekter		47 087	33 360
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		47 087	33 360
Resultat før skattekostnad		134 682	372 423
Årsresultat		134 682	372 423
Totalresultat		134 682	372 423
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		134 682	372 423
Sum overføringer og disponeringer		134 682	372 423



Organisasjonsnr: 913 570 138
HUKENBEKKEN SAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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
Andre fordringer		14 586	14 586
Sum fordringer		14 586	14 705
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 225 048	1 120 224
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 225 048	1 120 224
Sum omløpsmidler		1 239 634	1 134 929
SUM EIENDELER		1 239 634	1 134 929
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		899 991	765 308
Sum opptjent egenkapital		899 991	765 308



Sum egenkapital	899 991	765 308
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	252 433	206 494
Annen kortsiktig gjeld	87 211	163 127
Sum kortsiktig gjeld	339 644	369 621
Sum gjeld	339 644	369 621
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 239 635	1 134 929



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

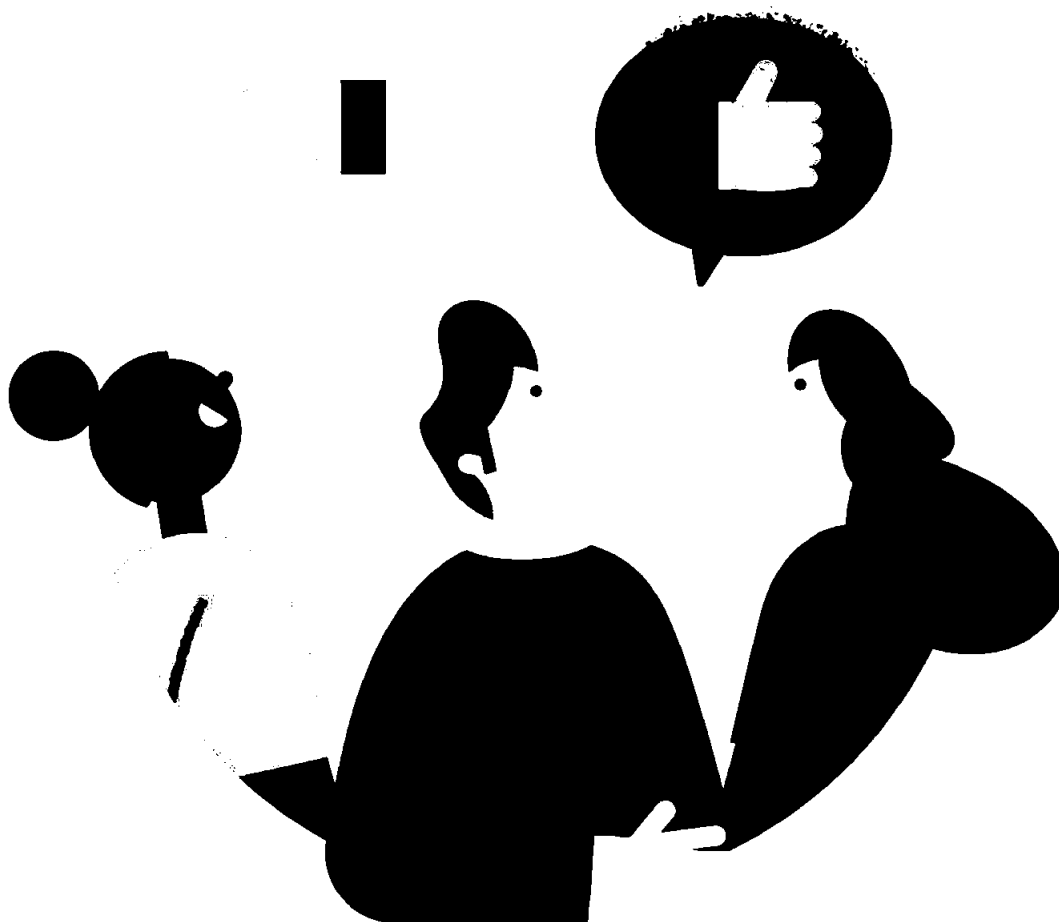
Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2025
7155 Hukenbekken Sameie





Til seksjonseierne i Hukenbekken Sameie

Velkommen til årsmøte, tirsdag 29 april 2025 kl. 18.00 på Solvang skole.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2024. 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 tirsdag 29 april 2025 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 2024

Årsrapporten skal behandles

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2024

Årsregnskapet skal godkjennes
Styret foreslår årets resultat ført mot egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Honorar til det sittende styret er forslått til kr. 105 000 for perioden 2024/2025

5. INNKOMNE FORSLAG

Det er ikke kommet inn forslag til årets møte.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- B) Valg av 1 varamedlem for 2 år
- C) Valg av valgkomité

Asker, 02.04.2025
Styret i Hukenbekken Sameie

Jørgen Wessel Randi Hårstad-Evjen Rune Storkaas Hugo Haeselich Geir Fuglaas

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2024

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 Storakaas	Hukenbekken 9
Varamedlem	Geir Fuglaas	Hukenbekken 13

Valgkomiteen

John Eivind Lund	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 Miglena Todorova.

Sameiets revisor er EY.



Styrets arbeid

I sameiets tiende driftsår har styret:

- Avholdt 13 styremøter i styreperioden mai 2024 og frem til april 2025. I år har alle vært fysiske møter.
- Rensing/støvsuging av ventilasjonskanaler.
- Bytte av alle energimålere samt noen vannmålere.
- Evaluert avtale og leverandør av drift av billadere.
- Fått blokkert sameiets tomt for Tiers elektriske sparkesykler.
- Bytte av strømleverandør.
- Maling av ytterdører og blomsterkasser.
- Etablert et serviceopplegg der Bravida foretar avlesning av energiforbruk pr.ladeboks i forbindelse med den årlige avregningen samt ved eierskifter, tar årskontroll og programoppdatering samt nødvendig annen service. Det er også lagt ut en guide på Vibbo for egen feilsøking om ladeboksen ikke virker.
- Reparasjon av lekkasje i garasje.
- Lokalisert og reparert kortslutning på utelys, herunder reparert nedkjørt sopplykt.
- Befaring med Asker og Bærum Vaktmesterkompani.
- Ny serviceavtale for gasspeis med Alfa Olis.
- Kontroll av gassanlegg.
- Arbeid med installasjon av internettruter i garasjen.
- 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. byttet utette rørlengder i garasjen, trege ytterdører, nedkjørt sopplykt (se også eget punkt ovenfor).

Styret har sendt følgende høringsinnspill til Oxer Eiendom og Asker kommune vedrørende varslet boligbygging på Dæli gård.



«Høringsinnspill - ønske om løpende prosjektinformasjon (Nye lavblokker - 4/2 Hukenveien 7)

Hukenbekken Sameie har ikke mottatt varsel om dette prosjektet fra utbygger, til tross for at sameiet er den største boenheten i nærområdet. Lokalveien Hukenbekken ble bl.a. utvidet og opprustet i forbindelse med at sameiet ble oppført (ferdig 2014). Sameiet ble først oppmerksom på *Oxer Eiendoms* utbyggingsplaner gjennom Budstikkas oppslag 11. mars.

Der fremgår det at *Oxer Eiendom* skisserer en utbygging med 7 lavblokker på 2–3 etasjer og totalt 60 boliger. Til sammenligning er det allerede 34 leiligheter i sameiet innerst i Hukenbekken i tillegg til at det har vært en betydelig lokal småhus-fortetting de seneste årene. Dette innebærer allerede en betydelig trafikkbelastning på lokalveiene.

Via *Asker Stasjon og Omegn Vel* er sameiet kjent med at en rekke naboer, med adresser i Hukenveien, Dælitoppen og Dælijordet, Hukenbekken og Hogstadveien har skrevet en felles uttalelse til planinitiativet datert 27. februar. Naboene er bl.a. kritiske til størrelsen på blokkbebyggelsen som foreslås, tap av vegetasjon og mener at såpass mange nye boliger vil forverre den lokale trafikksituasjonen. Sameiet slutter seg til de bekymringer som naboene reiser, men antar at de fremlagte skissene er foreløpige.

Sameiet peker på at vellet også har fremholdt at utbygger, når prosjektet har funnet sin endelige form og en gang iverksettes, i utbyggingsavtalen/rekkefølgekravene må pålegges å sørge for at anleggstrafikken skjer slik at ulempen er minst mulig for naboene, samt at støy- og støv-dempende tiltak iverksettes.

Sameiet er særlig opptatt av at anleggstrafikk ikke kanaliseres via Hukenbekken, og at veier som benyttes for anleggstrafikk hyppig spyles slik at private innkjøringer og P-hus ikke tilsmusses. Tilsvarende ønsker ikke sameiet at prosjektets fremtidige adkomstvei/garasjeinnkjørsel skjer via Hukenbekken eller krysser fortauet.»

Styret følger også med på det andre store utbyggingsprosjektet i vår umiddelbare nærhet, nemlig Wiborgs prosjekt på Øvre Hagen gård på den andre siden av Hogstadveien. Det planlegges en utbygging omtrent tilsvarende fotavtrykket til nåværende forfalne bygg med minst 20 leiligheter. Denne utbyggingen vil neppe påvirke sameiets beboere like meget som Sandbekkens eiendom omtalt i høringsuttalelsen foran.



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.

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 2024 der det er utført kontroller og service av følgende:

- Gassanlegg
- Sprinkleranlegg
- Brannsentraler
- Varmepumper
- Ventilasjonsanlegg
- Heiskontroll
- Røykluker - sentraler til røyklukene i H11 og H17 er skiftet (mars 2025)
- Kontroll av ladeanlegget (januar 2025)
- Slukene på taket og baldakintakene

Det er også trukket nye kabler til utelysene etter kortslutning på tampen av vinteren. Anlegget er bygget ut med en ekstra jordfeilbryter slik at det ikke blir mørkt på hele tunsiden ved eventuelle fremtidige problemer.



Det blir installert fiber i garasjen for bedre dekning etter oppfordring fra sameiere. Det blir utført tankvedlikehold av gassanlegget i løpet av sommerhalvåret 2025.

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.

Forbudet gjelder for bruk av skjøteledning gjelder:

- Enhver ubevoktet bruk av apparater som trekker mer en 1000 Watt (Unntak, egen og midlertidig bruk av et verktøy som trekker mer enn 1000 Watt mens man selv bruker verktøyet)
- Enhver lading av lavkapasitets produkter (f.eks. el-sykkel, el-sparkesykler, segways m.m.) der det brukes skjøteledning.
- Enhver permanent bruk av strøm over skjøteledning over 1 time uten at sameieren selv er tilstede under bruken.
- Det er ikke tillatt å benytte skjøteledning som permanent løsning grunnet fare for varmgang.

Ved siden av feil bruk av skjøteledninger er ubevoktet lading av småelektriske apparater en viktig brannfare som oversees. Elektrisk utstyr eller anlegg er årsaken til halvparten av alle boligbranner i Norge. (ref. brannvernforeningen). Riktig bruk av elektrisk utstyr og uten skjøteledning kan minimere brannfaren.

Hvis du stadig får behov for å ta i bruk skjøteledning eller har de koblet til permanent, så betyr det at det elektriske anlegget ikke møter dine behov. Ta kontakt med styret.

Styret minner for sikkerhets skyld om at ingen form for lading med skjøteledning eller fra kontakter i boden foretas for elbiler, men kun fra sameiets ladeanlegg og den enkelte sameiers installerte ladeboks.

HMS vernerunder i oppgangene og garasje/fellesanlegg foretas jevnlig. Det minnes om at trappeoppgang er rømningsvei ved brann/røykutvikling og Brannvesenet påpeker at alle rømningsveier må være fri for løse gjenstander. Det vil si at det ikke må stå sko eller sko stativ, møbler, blomsterpotter, tepper, barnevogner eller andre løse gjenstander i inngangsparti og trappeoppganger. Barnevogner kan plasseres innerst i trappe/heis-rommet i underetasjen. Det anbefales å ikke bruke levende lys i fellesområder og oppganger.

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 2023.

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



Prosjekter

Mål for 2025/2026

Styret vil i 2025/2026 arbeide med følgende saker:

- Følge opp service-opplegg med Bravida om drift av billadeanlegget.
- 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 strømutgifter 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.

For nye eiere gjentas fjorårets beskrivelse av modellen her:

- **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 varmepumpene 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.



Shape the future
with confidence

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

Til årsmøtet i Hukenbekken Sameie

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hukenbekken Sameie som består av balanse per 31. desember 2024, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 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 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 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 brukeren foretar på grunnlag av årsregnskapet.



**Shape the future
with confidence**

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede 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 regnskapsestimaterne 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. 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 22. april 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Arve Willumsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr.økkeid: /A12X-BKPLZ-QSMUCU-BA8T3-ZOD7W-18ZRH



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2024

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 2025.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2024 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 508 560 og kr 96 650 a-konto strøm elbil, er avregnet mot faktisk forbruk av vann og varme på kr 572 100 (hvorav kr 230 975 for strøm/ladestrøm og kr 341 125 for vann).

Avregning innbetalt a-konto mot privat forbruk av strøm, vann og e-bil ladning, viser et resultat på kr 33 110 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 134 683 etter finansinntekter og foreslås ført mot egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2024.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2024 var kr 899 990.

Det anbefales å ha minimum 3 husleieinnkrevninger 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 2024 et godt driftsår og ligger innenfor denne anbefalingen.

Det er videre budsjettet med overskudd også i 2025, og likviditeten følges opp med tett økonomistyring. Det ansees viktig å bygge opp vedlikeholdsfondet, da byggene nå har passert 10 år, og det må påregnes noe økte vedlikeholdskostnader. Vi må også bygge opp midler til maling av byggene om noen år (i 2019 kostet det 1.000.000 kr).



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 205 072	2 196 598	2 805 000	3 073 801
Andre inntekter	3	44 490	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 249 562	2 196 598	2 805 000	3 073 801
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-14 100	-12 690	-12 690	-13 650
Styrehonorar	5	-100 000	-90 000	-90 000	-105 000
Revisjonshonorar	6	-6 689	-6 248	-7 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-89 875	-89 193	-88 000	-92 000
Konsulenthonorar	7	-8 115	-6 125	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-869 461	-611 485	-710 000	-880 000
Forsikringer		-128 716	-120 433	-128 000	-154 000
Kommunale avgifter	9	-144 786	-93 578	-478 000	-550 000
Energi/tyring		-275 408	-311 304	-600 000	-600 000
TV-anlegg/bredbånd		-175 032	-193 755	-175 000	-182 000
Andre driftskostnader	10	-349 786	-322 725	-337 250	-353 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 161 967	-1 857 535	-2 635 940	-2 946 650
DRIFTSRESULTAT		87 596	339 063	169 060	127 151
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	47 087	33 360	15 000	15 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		47 087	33 360	15 000	15 000
ÅRSRESULTAT		134 683	372 423	184 060	142 151
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		134 683	372 423		



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

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		0	119
Forskuddsbetalte kostnader		14 586	14 586
Driftskonto OBOS-banken		411 281	100 240
Sparekonto OBOS-banken		87 061	287 242
Sparekonto OBOS-banken II		726 706	732 742
SUM OMLØPSMIDLER		1 239 634	1 134 929
<hr/>			
SUM EIENDELER		1 239 634	1 134 929
<hr/>			
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		899 991	765 308
SUM EGENKAPITAL		899 991	765 308
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		54 101	25 286
Leverandørgjeld		252 433	206 494
Energiavregning	12	33 110	85 841
Annen kortsiktig gjeld		0	52 000
SUM KORTSIKTIG GJELD		339 644	369 621
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 239 634	1 134 929
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Asker, 02.04.2025
Styret i Hukenbekken Sameie

Jørgen Wessel/s/

Hugo Haeselich/s/

Rune Storkaas/s/

Randi Hårstad-Evjen/s/

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 741 128
Kabel- TV	204 000
Vedlikeholdsfond	189 144
Garasjeleie	70 800
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 205 072

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Tilbakeførte avsetninger	40 990
Utleie	3 500
SUM ANDRE INNETEKTER	44 490

Tilbakeførte avsetninger knytter seg til en kostnadsavsetning på 52.000 kr fra da ladeanlegget ble etablert ved årsskiftet 2018/2019. Den skulle dekke inspeksjon/kontroll i garantiperioden på 5 år. I løpet av 2024 og 2025 er betalinger på tilsammen 11.010 kr ført mot avsetningen. Restbeløpet på 40.990 kr tilbakeføres dermed i årets regnskap i og med at garantiperioden er utløpt og årskontrollen m.v. nå tas over driften. Det vil ha en resultatteffekt, men posteringen har ingen likviditetseffekt.

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

Arbeidsgiveravgift	-14 100
SUM PERSONALKOSTNADER	-14 100

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 100 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 689.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 115
SUM KONSULENTHONORAR	-8 115

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-61 543
Drift/vedlikehold VVS	-193 189
Drift/vedlikehold elektro	-11 186
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-164 087
Drift/vedlikehold heisanlegg	-133 943
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-19 090
Drift/vedlikehold brannsikring	-107 352
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-175 679
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-2 749
Kostnader dugnader	-645
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-869 461

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-4 851
Renovasjonsavgift	-139 935
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-144 786

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-11 937
Annet driftsmateriale	-4 313
Vaktmestertjenester	-159 156
Renhold ved firmaer	-129 808
Snørydding	-25 127



Andre fremmede tjenester	-761
Andre kontorkostnader	-149
Telefon u/mva	-11 270
Kontingenter	-3 100
Bank- og kortgebyr	-2 856
Velferdskostnader	-1 310
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-349 786

NOTE: 11**FINANSINNEKTER**

Renter bank	34 105
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	38
Kundeutbytte fra Gjensidige	12 944
SUM FINANSINNEKTER	47 087

NOTE: 12**ENERGIAVREGNING****INNEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto privat lading av el bil)	-96 650
Forskuddsinnbetalinger (a konto privat forbruk strøm)	-508 560
SUM INNEKTER	-605 210

KOSTNADER (Privat forbruk)

Strøm	230 975
Vann	341 125
SUM KOSTNADER	572 100

Uoppgjorte avregninger	-33 110
SUM ENERGIAVREGNING	-33 110

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.



4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Honorar til det sittende styret er forslått til kr. 105 000 for perioden 2024/2025.

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 1 varamedlem for 2 år
- C) Valg av valgkomité



Hukenbekken sameie - Valgkomiteens innstilling til årsmøte 2025

Styret i Hukenbekken sameie har følgende sammensetning:

Styreleder: Jørgen Wessel, (ikke på valg)

Styremedlem: Rune Storkaas, (ikke på valg)

Styremedlem: Hugo Haeselich, (har trukket seg fra styret)

Styremedlem: Randi Hårstad-Evjen, (på valg)

Varamedlem: Geir Fuglaas, (på valg)

Geir har fungert som medlem i Hugos fravær.

Valgkomiteen har hatt samtaler med alle styremedlemmene om hvordan styret fungerer og om eventuelle kompetanse behov i styret. Tilbakemeldingene er at styret fungerer godt. Etter vår vurdering har styret god og relevant kompetansene

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

Vi foreslår at Geir Fuglaas og Randi Hårstad-Evjen velges som styremedlemmer for 2 år. Videre foreslås at Knut Ytterhaug velges som varamedlem for 2 år.

Valgkomiteen foreslår at følgende styre til årsmøte 2025:

Styreleder (ikke på valg): Jørgen Wessel

Styremedlem (ikke på valg): Rune Storkaas

Styremedlem: Randi Hårstad-Evjen velges for 2 år

Styremedlem: Geir Fuglaas velges for 2 år

Varamedlem: Knut Ytterhaug velges for 2 år

Asker, 21. mars 2025

Tove Solemdal og Jon Eivind Lund

(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: oef@obos.no

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