



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 884 263
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIE HOVEMARKA II
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: 16.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 09.04.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 989884263

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	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 935 427	1 766 791
Sum inntekter		1 935 427	1 766 791
Kostnader			
Lønnskostnad		96 985	96 985
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		44 526	62 062
Annen driftskostnad		1 375 895	1 004 811
Sum kostnader		1 517 406	1 163 858
Driftsresultat		418 020	602 933
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 867	4 857
Sum finansinntekter		3 867	4 857
Annen finanskostnad		228 208	245 188
Sum finanskostnader		228 208	245 188
Netto finans		-224 341	-240 331
Resultat før skattekostnad		193 680	362 602
Årsresultat		193 680	362 602
Totalresultat		193 680	362 602
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		193 680	362 602
Sum overføringer og disponeringer		193 680	362 602



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		408 556	453 082
Sum varige driftsmidler		408 556	453 082
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		408 556	453 082
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		5 485	10 348
Sum fordringer		5 485	10 348
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		969 504	875 049
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		969 504	875 049
Sum omløpsmidler		974 989	885 397
SUM EIENDELER		1 383 545	1 338 479

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 688 190	1 881 869
Sum opptjent egenkapital		-1 688 190	-1 881 869
Sum egenkapital		-1 688 190	-1 881 869
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 018 415	3 169 385
Sum annen langsiktig gjeld		3 018 415	3 169 385
Sum langsiktig gjeld		3 018 415	3 169 385
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 157	1 306
Leverandørgjeld		37 386	39 524
Annen kortsiktig gjeld		14 777	10 133
Sum kortsiktig gjeld		53 320	50 963
Sum gjeld		3 071 735	3 220 348
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 383 545	1 338 479



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 345657

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 989 884 263
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIE HOVEMARKA II
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 07.04.2026



Organisasjonsnr: 989 884 263
EIERSEKSJONSSAMEIE HOVEMARKA II

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 935 427	1 766 791
Sum inntekter		1 935 427	1 766 791
Kostnader			
Lønnskostnad		96 985	96 985
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		44 526	62 062
Annen driftskostnad		1 375 895	1 004 811
Sum kostnader		1 517 406	1 163 858
Driftsresultat		418 020	602 933
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 867	4 857
Sum finansinntekter		3 867	4 857
Annen finanskostnad		228 208	245 188
Sum finanskostnader		228 208	245 188
Netto finans		-224 341	-240 331
Resultat før skattekostnad		193 680	362 602
Årsresultat		193 680	362 602
Totalresultat		193 680	362 602
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		193 680	362 602
Sum overføringer og disponeringer		193 680	362 602



Organisasjonsnr: 989 884 263
EIERSEKSJONSSAMEIE HOVEMARKA II

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2025 2024

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler		
Immaterielle eiendeler		
Sum immaterielle eiendeler	0	0
Varige driftsmidler		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	408 556	453 082
Sum varige driftsmidler	408 556	453 082
Finansielle anleggsmidler		
Sum finansielle anleggsmidler	0	0
Sum anleggsmidler	408 556	453 082
Omløpsmidler		
Varer		
Sum varer	0	0
Fordringer		
Kundefordringer	5 485	10 348
Sum fordringer	5 485	10 348
Investeringer		
Sum investeringer	0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende		
Bankinnskudd, kontanter og lignende	969 504	875 049
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	969 504	875 049
Sum omløpsmidler	974 989	885 397
SUM EIENDELER	1 383 545	1 338 479

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Annen innskutt egenkapital	0	0
Sum innskutt egenkapital	0	0
Opptjent egenkapital		



Udekket tap	1 688 190	1 881 869
Sum opptjent egenkapital	-1 688 190	-1 881 869
Sum egenkapital	-1 688 190	-1 881 869
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 018 415	3 169 385
Sum annen langsiktig gjeld	3 018 415	3 169 385
Sum langsiktig gjeld	3 018 415	3 169 385
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 157	1 306
Leverandørgjeld	37 386	39 524
Annen kortsiktig gjeld	14 777	10 133
Sum kortsiktig gjeld	53 320	50 963
Sum gjeld	3 071 735	3 220 348
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 383 545	1 338 479



Organisasjonsnr: 989 884 263
EIERSEKSJONSSAMEIE HOVEMARKA II

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsmøte 2026

Innkalling

S.nr. 1746

EIERSEKSJONSSAMEIE HOVEMARKA II



Velkommen til årsmøte i EIERSEKSJONSSAMEIE HOVEMARKA II

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 med møte:

Avstemningen åpner 11. mars kl. 19:00 og lukker 16. mars kl. 10:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/1746>

Det holdes også et frivillig møte 11. mars kl. 19:00 , Høyland meninghetshus, Kyrkjevegen 345- Kjellerstua.

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi 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.

Annen informasjon

Tilleggsinformasjon til innkalling til årsmøte- VIKTIG

Det kalles inn til et såkalt HYBRID- årsmøte som innebærer følgende:

1. Et fysisk INFORMASJONSMØTE Onsdag 11.mars kl 19:00 på Høyland Menighetshus.

Her blir agendaen gjennomgått og det er mulig å stille spørsmål. Møtet er frivillig.

Merk: Det blir ikke foretatt avstemning i det fysiske informasjonsmøtet. Det er mulig med benkeforslag på de sakene hvor det i lov og/eller vedtekter gir rom for det.

2. Samtidig med at informasjonsmøtet starter 11.mars kl 19:00, åpnes den DIGITALE AVSTEMMINGEN via VIBBO.

Det er mulig å avgi sin stemme i perioden 11.mars- 16.mars.

Hvis det blir endringer i sakene under det fysiske informasjonsmøtet, vil de som evt har avgitt sin stemme digitalt- bli varslet om endringen med SMS.



For de som ikke ønsker å avgi sin stemme digitalt, kan de stemme på REGISTRERINGSSKJEMA som sendes ut sammen med innkallingen.

De som benytter seg av å stemme via papir- registreringsskjema, kan levere dette når informasjonsmøtet er avsluttet, eller levere det til styret innen den digitale avstemmingen avsluttes 16.mars kl 10:00.

MERK: det er 1 stemme pr seksjon. Siste registrerte stemme teller.

Styret mener at denne møteformen gir fordeler og fleksibilitet til å sørge for at alle får best mulig forutsetning til å både stille spørsmål og til å kunne få avgitt sin stemme.

Et hybrid-årsmøte kan ikke likestilles med et fysisk årsmøte, men gir flere fordeler fra både et fysisk- og et digitalt årsmøte.

Har du spørsmål til møteform eller avstemming ta kontakt med Lene Lidsheim, OBOS, på telefon 22 86 54 72 eller e-post lene.lidsheim@obos.no

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Bossdunker
8. Waterguard i alle boliger
9. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i EIERSEKSJONSSAMEIE HOVEMARKA II



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.

Styrets innstilling

Foreslår Lene S. Lidsheim som møteleder.

Forslag til vedtak

Lene S. Lidsheim er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

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

Sak 3

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

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Lene S. Lidsheim foreslått. Som protokollvitner ble Kenneth Frøiland og Emilie Osen Stige foreslått.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår at årets resultat blir brukt til hastende vedlikehold ref. fasadebevaring.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årsresultat brukes til hastende vedlikehold.

Vedlegg

- 1. 1746 Årsregnskap 2025 med revisjonsberetning.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås justert for inflasjon på 3.1%.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse justeres etter inflasjon på 3.1%.



Sak 7

Bossdunker

Forslag fremmet av:

Øyvind Torbjørnsen Gilja

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Hei, synes det bør settes opp et enkekt rekkverk i metall som kan beskytte bossdunkene mot å velte i sterk vind eller storm. Se for dere en full glass dunk som velter ut i veibanen, eller at bossdunken blir tatt av vinden og treffer en parkert bil. Under stormen i fjor høst så stropet jeg boss dunkene fast sammen for å unngå dette. Dette fikk jeg gode tilbakemeldinger på. Håper på et positivt svar.

Styrets innstilling

Styret gis mandat til å finne best mulig løsning og etablere rekkverk eller lignende.

Forslag til vedtak

Rekkverk som beskytter glass å hageavfalls dunker.

Sak 8

Waterguard i alle boliger

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Gjennom forsikringsselskapet har de tilbud om å installere Waterguard i alle boliger. Det vil være hjelp til å fortere avdekke lekkasjer som står for over 90% av alle våre fosikringssaker. Ved mange slike saker vil forsikringspremien øke etterhvert, man er også ansvarlig for egenandel på 12.000kr ved skade.

Tidligere oppdagelse av skader/lekkasjer vil kunne medføre at man slipper å bruke forsikring, som vil si ingen egenandel. Vi vil også kunne få årlig rabatt på forsikring på inntil 44.796kr/år, dersom Waterguard er installert i alle boliger. Pris vil ligge på ca. 5-6000kr per boenhet (ettersom vi får rabatt som Gjensidige kunder). Dette er en kostnad som eiere må dekke selv. Kan betales som månedsavgift istedenfor engangsbeløp.

Styrets innstilling

Styret anbefaler at dette installeres

Forslag til vedtak

Styret oppfordrer alle til å installere Waterguard.

Sak 9

Valg av tillitsvalgte



Det skal velges 1 styremedlem for 2 år og 2 varamedlemmer for 1 år.

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Sander Hatleskog Vastvedt

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Berit Stokka
- Elisabeth Lende Frøiland



Styrets årsrapport

Det er avholdt 10 styremøter. Utover det har vi hatt kontakt på e-post, tlf. og SMS.

Årsmøte 2025 ble avholdt fysisk på Høyland menighetshus. Lite oppmøte, men vi vil fortsette med samme opplegg. Avstemming foregikk digitalt, over 3 dager.

Det var dugnad på feltet 12.05.25. Vi endte opp med å kansellere høstens foreslåtte dugnad grunnet dårlig vær.

I mai fikk vi fjernet mose fra takene våre for å øke levetiden med inntil 5-7år.

Styret gjennomførte befarng av maling sammen med Obos i mai.

Vi fikk 1 økonomirapport i begynnelsen av juni og ut i fra dette økte vi felleskostnadene med 15% pr. 01.09.25. Dette ble gjort med tanke på alder på boligene og fremtidige vedlikeholdskostnader.

Det ble avholdt ekstraordinært årsmøte den 21.-24. oktober for å velge inn ny revisor. PwC ble valgt.

Vi har satt opp årlig HMS sjekklister som en del av HMS rutinene våre. Denne ble sendt ut i november.

Sameiet har byttet forsikringsselskap fra If til Gjensidige den 01.01.26. Dette er besluttet i styret etter en prosess med innhenting av flere tilbud og nøye gjennomgang av deknninger. Egenandel forblir 12.000kr per skade, pris er ganske lik, men dekning er bedre.

Vi har hatt Prosjekt- og byggeleder i OBOS inne for å sjekke fasade og ta prøver av samtlige vinduer og dører som har vært tilgjengelige. Det blir vesentlige vedlikeholdskostnader ettersom det var mange funn.

Vi har opprettet ny avtale med Sandnes kommune ang. større dunk for glass og metall og tømning.



EIERSEKSJONSSAMEIE HOVEMARKA II

ORG.NR. 989884263, KLIENTNR. 1746

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 899 863	1 748 760	1 819 000	2 061 000
Ladeinntekter elbil		25 564	17 982	12 000	12 000
Andre inntekter	3	10 000	49	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		1 935 427	1 766 791	1 831 000	2 073 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-11 985	-11 985	-11 985	-11 985
Styrehonorar	5	-85 000	-85 000	-85 000	-85 000
Avskrivninger	11	-44 526	-62 062	-50 000	-50 000
Revisjonshonorar	6	-8 970	-8 625	-10 000	-10 300
Forretningsførerhonorar		-88 728	-84 675	-90 000	-94 050
Konsulenthonorar		-151 227	-4 082	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-387 245	-239 710	-559 000	-741 000
Forsikringer		-277 581	-198 273	-228 000	-310 900
TV-anlegg/bredbånd		-355 006	-341 316	-341 316	-361 836
Andre driftskostnader	8	-107 139	-128 130	-131 000	-133 600
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 517 406	-1 163 858	-1 516 301	-1 808 671
DRIFTSRESULTAT		418 020	602 933	314 699	264 329
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	3 867	4 857	0	0
Finanskostnader	10	-228 208	-245 188	-235 000	-206 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-224 341	-240 331	-235 000	-206 000
ÅRSRESULTAT		193 680	362 602	79 699	58 329
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap:		193 680	362 602		





EIERSEKSJONSSAMEIE HOVEMARKA II ORG.NR. 989884263, KLIENTNR. 1746

BALANSE

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	11	408 556	453 082
SUM ANLEGGSMIDLER		408 556	453 082
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		5 485	10 348
Driftskonto OBOS-banken		928 304	835 238
Sparekonto OBOS-banken		41 200	39 811
SUM OMLØPSMIDLER		974 989	885 397
SUM EIENDELER		1 383 545	1 338 479
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	12	-1 688 190	-1 881 869
SUM EGENKAPITAL		-1 688 190	-1 881 869
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	3 018 415	3 169 385
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 018 415	3 169 385
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		14 777	10 133
Leverandørgjeld		37 386	39 524
Påløpte renter		1 157	1 306
SUM KORTSIKTIG GJELD		53 320	50 963
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 383 545	1 338 479
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Sandnes, 10.02.2026

Styret i Eierseksjonssameie Hovemarka li

Ida Eldor /s/

Berit Stokka /s/

David Osen Stige /s/





NOTE 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 551 707
Kabel-tv	348 156
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 899 863

NOTE 3

ANDRE INNETEKTER

Refusjon egenandel	10 000
SUM ANDRE INNETEKTER	10 000

NOTE 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-11 985
SUM PERSONALKOSTNADER	-11 985

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 2024/2025	-85 000
---------------------------------------------------	---------





SUM STYREHONORAR **-85 000**

NOTE 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjon -8 970

SUM REVISJONSHONORAR **-8 970**

NOTE 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger -297 225

Drift/vedlikehold VVS -5 871

Drift/vedlikehold elektro -84 149

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD **-387 245**

NOTE 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Snørydding -34 653

Gressklipping -67 500

Andre driftskostnader -1 728

Bank- og kortgebyr -3 244

Øreavrunding 77

Tap på fordringer -91

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER **-107 139**

NOTE 9**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken 2 244

Renter av sparekonto i OBOS-banken 1 389

Renter av for sent innbetalte felleskostnader 234

SUM FINANSINTEKTER **3 867**

NOTE 10**FINANSKOSTNADER**

Pantegjeldsrenter -228 208

SUM FINANSKOSTNADER **-228 208**

NOTE 11**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Avfallsanlegg

Tilgang 2020 531 375

Avskrevet tidligere -123 988

Avskrevet i år -24 942

382 445

Ladestasjoner Zap-tec

Tilgang 2024 58 750

Avskrevet tidligere -13 055

Avskrevet i år -19 584

26 111

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER **408 556**





SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-44 526
--------------------------------	----------------

NOTE 12

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 13

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS-banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.25 var 7,00 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2023

-3 434 898

Nedbetalt tidligere

265 513

Nedbetalt i år

150 970

-3 018 415

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-3 018 415
------------------------------------	-------------------





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 høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak økning av felleskostnader fra 01.09.25 og høyere el-bilinntekter enn budsjettert.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 921 669,-.



Budsjett 2026

Posten drift og vedlikehold er budsjettet med kr 741 000,-

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Eierseksjonssameie Hovemarka II

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eierseksjonssameie Hovemarka II som består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, 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 for MKE, 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

Tell Norge AS, Dronning Eufemias gate 8, 0191 Oslo
T: +47 96 00 55 44, org. no.: 834 836 912 MVA, www.tellnorge.no

Vedlegg 1

16 av 21

1746 Årsregnskap 2025 med revisjonsberetning.pdf

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapførerselskap



foretar på grunnlag av årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Oslo, 19. Februar 2026

Tell Norge AS

Thomas Olsen

Thomas Olsen
statsautorisert revisor



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2026

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 11.03.26 og er åpent for avstemning i 4 dager

Siste dato for avstemning er 16.03.26

Selskapsnummer: 1746 Selskapsnavn: EIERSEKSJONSSAMEIE HOVEMARKA II

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Lene S. Lidsheim er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Godkjenning av de stemmeberettigede</p> <p>Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne</p> <p>Som fører av protokollen ble Lene S. Lidsheim foreslått. Som protokollvitner ble Kenneth Frøiland og Emilie Osen Stige foreslått.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 4 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 5 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årsresultat brukes til hastende vedlikehold.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 6 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse justeres etter inflasjon på 3.1%.

For

Mot

Sak 7 Bossdunker

Rekkverk som beskytter glass å hageavfalls dunker.

For

Mot

Sak 8 Waterguard i alle boliger

Styret oppfordrer alle til å installere Waterguard.

For

Mot

Sak 9 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Sander Hatleskog Vastvedt

Varamedlem (kun 2 skal velges)

Berit Stokka

Elisabeth Lende Frøiland



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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