



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 740 485
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: HOFFSELVA BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Karoline Rud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2024

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, 08.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 885 242	2 779 953
Sum inntekter		2 885 242	2 779 953
Kostnader			
Lønnskostnad		131 215	114 100
Annen driftskostnad		3 203 049	2 586 183
Sum kostnader		3 334 264	2 700 283
Driftsresultat		-449 022	79 670
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		48 549	16 883
Sum finansinntekter		48 549	16 883
Annen finanskostnad			5
Sum finanskostnader		0	5
Netto finans		48 549	16 878
Resultat før skattekostnad		-400 472	96 548
Årsresultat		-400 472	96 548
Totalresultat		-400 472	96 548
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-400 472	96 548
Sum overføringer og disponeringer		-400 472	96 548



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		535 068	536 352
Sum varige driftsmidler		535 068	536 352
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		535 068	536 352
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		80 507	12 537
Sum fordringer		80 507	12 537
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 793 082	1 803 749
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 793 082	1 803 749
Sum omløpsmidler		1 873 589	1 816 286
SUM EIENDELER		2 408 657	2 352 638

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		1 727 489	2 127 961
Sum opptjent egenkapital		1 727 489	2 127 961
Sum egenkapital		1 727 489	2 127 961
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		630 191	223 968
Annen kortsiktig gjeld		50 977	709
Sum kortsiktig gjeld		681 168	224 677
Sum gjeld		681 168	224 677
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 408 657	2 352 638



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 371282

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 740 485
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: HOFFSELVA BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Karoline Rud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2024

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, 22.05.2024



Organisasjonsnr: 992 740 485
HOFFSELVA BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 885 242	2 779 953
Sum inntekter		2 885 242	2 779 953
Kostnader			
Lønnskostnad		131 215	114 100
Annen driftskostnad		3 203 049	2 586 183
Sum kostnader		3 334 264	2 700 283
Driftsresultat		-449 022	79 670
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		48 549	16 883
Sum finansinntekter		48 549	16 883
Annen finanskostnad			5
Sum finanskostnader		0	5
Netto finans		48 549	16 878
Resultat før skattekostnad		-400 472	96 548
Årsresultat		-400 472	96 548
Totalresultat		-400 472	96 548
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-400 472	96 548
Sum overføringer og disponeringer		-400 472	96 548



Organisasjonsnr: 992 740 485
HOFFSELVA BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		535 068	536 352
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		535 068	536 352
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		80 507	12 537
Sum fordringer		80 507	12 537
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 793 082	1 803 749
Sum omløpsmidler		1 873 589	1 816 286
SUM EIENDELER		2 408 657	2 352 638
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 727 489	2 127 961



Sum opptjent egenkapital	1 727 489	2 127 961
Sum egenkapital	1 727 489	2 127 961
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	630 191	223 968
Annen kortsiktig gjeld	50 977	709
Sum kortsiktig gjeld	681 168	224 677
Sum gjeld	681 168	224 677
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 408 657	2 352 638



Organisasjonsnr: 992 740 485
HOFFSELVA BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 5633
Hoffselva Boligsameie



Velkommen til årsmøte i Hoffselva Boligsameie

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:

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5633>

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 avgj din stemme.

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.

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,
Styret i Hoffselva Boligsameie



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

Forslag til vedtak

Carl Johan Wiklund er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt. Som protokollvitner foreslås Aud Ragnhild Sandbeck og Kim Kvaale.

Forslag til vedtak

Aud Ragnhild Sandbeck og Kim Kvaale. er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)



- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring at årets resultat dekkes ved overføring fra egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres fra egenkapital

Vedlegg

1. s.5633 Hoffselva Boligsameie_årsrapport.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 120 750.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 120 750.

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Carl Johan Wiklund

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Aud Ragnhild Sandbeck

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Kim Herdis Kvaale
- Per Reidar Jørgensen



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Carl Johan Wiklund	2022-2024
Styremedlem	Einar Fjelddalen	2023-2025
Styremedlem	Aud Ragnhild Sandbeck	2022-2024
Varamedlem	Per Reidar Jørgensen	2023-2024
Varamedlem	Kim Herdis Kvaale	2023-2024

Valgkomiteen

Per Axel Ankre	2023-2024
Ellen Groven Bjørndal	2023-2024

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på hoffselva@styrommet.no. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Hoffselva Boligsameie

Sameiet består av 64 seksjoner.

Hoffselva Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 992740485, og ligger i bydel Ullern i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

3 639

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

Hoffselva Boligsameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er BDO AS.

STYRETS ARBEID i perioden 2023 - 2024

Generelt

Styret har som oppgaver å forvalte fellesområder og økonomi, inngå leverandørkontrakter, drive vedlikehold, behandle reklamasjoner og å engasjere seg i saker som har felles interesse for seksjonseiere i Hoffselva Boligsameie (HBS). Økonomiansvaret i HBS er tillagt styret og forretningsførsel ivaretas av OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Styrets sammensetning

Styret har i perioden bestått av; styreleder Carl-Johan Wiklund, styremedlem Aud Ragnhild Sandbeck, styremedlem Einar Fjelddalen, varamedlem Kim Herdis Kvaale og varamedlem Per Jørgensen. Styremedlem Einar Fjelddalen har vært sameiets representant i styret for Sjølyststranda Driftssameie (SDS) og varamedlem Per Jørgensen har vært sameiets representant i styret for Sjølyststranda Garasjesameie (SGS).

Styremøter – beboermøte - rundskriv

Det er i perioden avholdt flere styremøter. I tillegg har det vært uformelle møter og befaringer. Noen beslutninger er blitt tatt over e-post.

Velferdstiltak

I juli ble den tradisjonelle sommerfesten på takterrassen avholdt. Ca. 30 beboere deltok. Det ble også, i desember, pyntet et juletre i hver oppgang og servert gløgg og pepperkaker til beboerne.

Inngåtte avtaler og kontrakter

Styret har fulgt opp en rekke drifts- og vedlikeholdskontrakter for eiendommen. Dette er kontrakter som dekker tekniske installasjoner og vedlikehold som; renhold, nødløsanlegg, ventilasjon, brannvarslingsanlegg, heiser, gassanlegg, varme og sanitæranlegg, strøm og sprinkleranlegg.

Avtaler for vaktmestertjenester, fjernvarme, statlige etater, søppelsuganlegg og vedlikehold av fellesarealer og grøntområder forvaltes av SDS.

Regulering av felleskostnader

Styret har vedtatt å øke de ordinære felleskostnadene med 4 % og oppvarming med 3,2% fra 01.01.2024.

Bakgrunnen for endringen er:

- generell prisstigning
- økning i kommunale avgifter, strømpriser og forsikringspremie



Vedlikeholdsarbeider utover normalt vedlikehold.

Nødlyssystem

Arbeidet med bytte av nødlyssystem ble igangsatt i januar 2023. Det nye systemet er nå i drift. Det har vært utfordringer i prosessen med Lefdal så den har krevd mye oppfølging. Dette er nå løst.

Skadedyr

Styret har delt ut informasjon til alle beboere om hvordan man skal forholde seg til skadedyr. Det har vært forekomst av klesmøll i U1 i 2023, men utbruddet er ikke aktivt nå (konstatert av Anticimex). Feller er plassert i området.

Maling

Styret innhentet tre anbud på maling av ganger og inngangspartiene i H2 og H4. Styret valgte Proffmaler til å utføre arbeidet siden deres tilbud var konkurransedyktig. Gjennomføringen var tilfredsstillende.

Bytte til LED

Styret ga Lefdal i oppdrag å bytte armaturene/lampene i inngangspartiene i H2 og H4 til LED. Det nye oppsettet bruker mindre strøm og genererer mindre varme.

Oversvømmelse

I slutten av august 2023 kom store mengder nedbør, noe som resulterte i oversvømmelse i U2 - blant annet i bodene til Hoffselva Boligsameie. Vannet ble pumpet ut og SGS har nå kjøpt inn egne lensepumper. Oversvømmelsen ble forårsaket av grunnvann som sivet opp gjennom gulvet og det er dessverre ikke mye som kan gjøres for å stoppe dette.

Magnetlås

I desember 2023 var det innbrudd i bodeområdet U2. Styret besluttet å installere magnetlås på en av dørene i U1 og to av dørene i U2 for å gjøre det vanskeligere for innbruddstyver å bryte opp dørene. Med disse 3 nye magnetlåsene er samtlige dører til våre bodearealer sikret med magnetlås.

Annet av interesse for beboerne

Vedlikeholdsplan.

Alle tiltak er gjennomført iht vedlikeholdsplanen.

Gasspeiser

Det ble foretatt service på gasspeisene i november.

HMS

I oktober foretok styret egenkontroll av fellesområdene. Det ble funnet kun et par mindre avvik.

Planlagt vedlikehold

Gasspeis Det er planlagt service og vedlikehold av gasspeiser høsten 2024.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

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

Driftsinntektene er i henhold til budsjett.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak høyere kostnader til drift og vedlikehold enn budsjettert.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital.

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 1 192 421.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 315 000 til alminnelig drift og vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

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

Energikostnader

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 vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Hoffselva Boligsameie.

Lån

Hoffselva Boligsameie har ingen lån.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 4 % økning av ordinære felleskostnader og 3,2% økning av oppvarming fra 1. januar 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i HOFFSELVA BOLIGSAMEIE

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til HOFFSELVA BOLIGSAMEIE.

Årsregnskapet består av:

Balanse per 31. desember 2023
Resultatregnskap 2023
Noter til årsregnskapet, herunder
et sammendrag av viktige
regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Oppfyller årsregnskapet gjeldende
lovkrav, og
Gir årsregnskapet et rettvise
bilde av sameiets finansielle
stilling per 31. desember 2023, og
av dets resultater for
regnskapsåret i samsvar med
regnskapslovens regler og god
regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvise 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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 47KVV-2Q2TJ-8EXUU-HEZKE-6ZV25-7MXQ2



HOFFSELVA BOLIGSAMEIE ORG.NR. 992 740 485, KUNDENR. 5633

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 883 432	2 777 898	2 883 000	2 989 000
Andre inntekter	3	1 810	2 055	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 885 242	2 779 953	2 883 000	2 989 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-16 215	-14 100	-16 215	-16 200
Styrehonorar	5	-115 000	-100 000	-115 000	-120 750
Revisjonshonorar	6	-9 554	-11 287	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-123 735	-118 958	-125 000	-130 000
Konsulenthonorar	7	-14 861	-5 420	-8 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-1 034 223	-352 952	-835 000	-315 000
Forsikringer		-109 124	-104 140	-112 500	-119 000
Kommunale avgifter	9	-255 445	-248 547	-318 000	-367 000
Kostnader sameie		-603 072	-650 379	-700 000	-700 000
Energi/fyring	10	-727 032	-731 424	-732 000	-800 000
TV-anlegg/bredbånd		-150 444	-189 031	-155 000	-150 444
Andre driftskostnader	11	-175 558	-174 045	-164 000	-179 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 334 264	-2 700 283	-3 288 715	-2 925 394
DRIFTSRESULTAT		-449 022	79 670	-405 715	63 606
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	48 549	16 883	0	0
Finanskostnader		0	-5	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		48 549	16 878	0	0
ÅRSRESULTAT		-400 472	96 548	-405 715	63 606
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	96 548		
Fra opptjent egenkapital		-400 472	0		



HOFFSELVA BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 992 740 485, KUNDENR. 5633
BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andel egenkapital i fellesanlegg	14	535 068	536 352
SUM ANLEGGSMIDLER		535 068	536 352
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		4 916	0
Forskuddsbetalte kostnader		75 591	12 537
Driftskonto OBOS-banken		366 644	296 148
Sparekonto OBOS-banken		389 027	498 206
Sparekonto OBOS-banken II		1 037 410	1 009 394
SUM OMLØPSMIDLER		1 873 589	1 816 286
SUM EIENDELER		2 408 657	2 352 638
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 727 489	2 127 961
SUM EGENKAPITAL		1 727 489	2 127 961
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		47 366	16 842
Leverandørgjeld		630 191	223 968
Påløpte kostnader		0	-16 133
Annen kortsiktig gjeld	13	3 611	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		681 168	224 677
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 408 657	2 352 638
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	14	2 961 851	4 068 441
Oslo, 11.03.2024			
Styret i Hoffselva Boligsameie			

Carl Johan Wiklund/s/

Einar Fjelddalen/s/

Aud Ragnhild Sandbeck/s/

Vedlegg 1

13 av 19

s.5633 Hoffselva Boligsameie_årsrapport.pdf

**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	2 200 248
Oppvarming	532 740
Kabel-TV	150 444
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 883 432

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Nettinnbetalinger	605
Nøkler	1 205
SUM ANDRE INNETEKTER	1 810

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-16 215
SUM PERSONALKOSTNADER	-16 215

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 2022/2023, og er på kr 115 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 5 095, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 554.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-8 594
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 268
SUM KONSULENTHONORAR	-14 861

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-203 245
Drift/vedlikehold elektro Drift/	-496 829
vedlikehold heisanlegg Drift/	-63 399
vedlikehold fyringsanlegg	-68 113
Drift/vedlikehold brannsikring	-146 909
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-55 728
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 034 223

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-255 445
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-255 445

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-138 329
Fjernvarme	-588 703
SUM ENERGI / FYRING	-727 032

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-5 000
Renhold ved firmaer	-152 748
Andre fremmede tjenester	-1 006
Trykksaker	-7
Andre kostnader tillitsvalgte	-5 095
Andre kontorkostnader	-200



Porto	-60
Bank- og kortgebyr	-3 193
Velferdskostnader	-8 250
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-175 558

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 669
Renter av sparekonto i OBOS-banken	38 837
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	87
Andre renteinntekter	7 957
SUM FINANSINNTEKTER	48 549

NOTE: 13**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Annen kortsiktig gjeld	-3 611
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-3 611

NOTE: 14**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 12,13 % av Sjølyststranda Driftsameie (SDS).

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i SDS. Garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i SDS og utgjør kr 2 590 738

Selskapets andel i SDS vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene og årsresultatet i SDS er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie". Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap.

Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap.

Selskapet eier 12,46% av Sjølyststranda Garasjesameie (SGS).

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i SGS. Garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i SGS og utgjør kr 371 113.

Selskapets andel i SGS vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene og årsresultatet i SGS er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie". Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap.

Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

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 og er åpent for avstemning i 0 dager
Siste dato for avstemning er
Selskapsnummer: 5633 Selskapsnavn: Hoffselva Boligsameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Carl Johan Wiklund er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Aud Ragnhild Sandbeck og Kim Kvaale. er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres fra egenkapital

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 120 750.

- For
 Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Carl Johan Wiklund

Styremedlem (kun 1 skal velges)

- Aud Ragnhild Sandbeck

Varamedlem (kun 2 skal velges)

- Kim Herdis Kvaale
 Per Reidar Jørgensen



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.