



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 702 624
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: HOFFSVEIEN 10 A-C SAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Maryam Iqbal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2024

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, 02.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 479 033	2 262 123
Sum inntekter		2 479 033	2 262 123
Kostnader			
Lønnskostnad		85 575	85 575
Annen driftskostnad		2 446 059	1 971 178
Sum kostnader		2 531 634	2 056 753
Driftsresultat		-52 601	205 369
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 591	1 291
Sum finansinntekter		5 591	1 291
Annen finanskostnad			159
Sum finanskostnader		0	159
Netto finans		5 591	1 132
Resultat før skattekostnad		-47 009	206 502
Årsresultat		-47 009	206 502
Totalresultat		-47 009	206 502
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-47 009	206 502
Sum overføringer og disponeringer		-47 009	206 502



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		4 247	3 871
Sum fordringer		4 247	3 871
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		701 601	712 940
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		701 601	712 940
Sum omløpsmidler		705 848	716 811
SUM EIENDELER		705 848	716 811

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		470 846	517 855
Sum opptjent egenkapital		470 846	517 855
Sum egenkapital		470 846	517 855
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		211 270	171 542
Annen kortsiktig gjeld		23 732	27 414
Sum kortsiktig gjeld		235 002	198 956
Sum gjeld		235 002	198 956
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		705 848	716 811



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 366031

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 702 624
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: HOFFSVEIEN 10 A-C SAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Maryam Iqbal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2024

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, 13.05.2024



Organisasjonsnr: 917 702 624
HOFFSVEIEN 10 A-C SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 479 033	2 262 123
Sum inntekter		2 479 033	2 262 123
Kostnader			
Lønnskostnad		85 575	85 575
Annen driftskostnad		2 446 059	1 971 178
Sum kostnader		2 531 634	2 056 753
Driftsresultat		-52 601	205 369
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 591	1 291
Sum finansinntekter		5 591	1 291
Annen finanskostnad			159
Sum finanskostnader		0	159
Netto finans		5 591	1 132
Resultat før skattekostnad		-47 009	206 502
Årsresultat		-47 009	206 502
Totalresultat		-47 009	206 502
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-47 009	206 502
Sum overføringer og disponeringer		-47 009	206 502



Organisasjonsnr: 917 702 624
HOFFSVEIEN 10 A-C SAMEIE

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
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			
Andre fordringer		4 247	3 871
Sum fordringer		4 247	3 871
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		701 601	712 940
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		701 601	712 940
Sum omløpsmidler		705 848	716 811
SUM EIENDELER		705 848	716 811
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		470 846	517 855
Sum opptjent egenkapital		470 846	517 855



Sum egenkapital	470 846	517 855
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	211 270	171 542
Annen kortsiktig gjeld	23 732	27 414
Sum kortsiktig gjeld	235 002	198 956
Sum gjeld	235 002	198 956
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	705 848	716 811



Organisasjonsnr: 917 702 624
HOFFSVEIEN 10 A-C SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 7422

Hoffsveien 10 A-C Sameie



Velkommen til årsmøte i Hoffsvveien 10 A-C Sameie

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

Dato for årsmøtet:

9. april 2024 kl. 18:00, Laboratoriet i 3 etasje.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

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. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Hoffsvveien 10 A-C Sameie



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
Stian Gurrik er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste 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 Stefan Stensrud foreslått. Protokollvitne velges i møte.



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 føres mot egenkapitalen.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat føres mot egenkapitalen.

Vedlegg
1. s.7422 - Årsrapport.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 75 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 75 000 kr.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte



Styreleder og styremedlem er på valg for 2 år. Varamedlem er på valg årlig. Det trengs kandidater til alle vervene. Dette er en fin mulighet til å bli bedre kjent med stedet vi bor og naboer, og til å få gjennom ting man brenner for i sameiet. Arbeidsmengden burde være overkommelig for de fleste og det er også gøy. Styret har ofte sett endringer over perioden pga flytting etc, og det løser seg alltid.

Gi beskjed før møtet til styret på vibbo eller epost hvis styreverv kan være interessant eller om man har spørsmål.

Kandidater blir valgt under møtet.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Stian Saltnes Gurrik	Hoffsveien 10 B
Styremedlem	Hege Hodnesdal	Hoffsveien 10 B
Styremedlem	Unni Kvisvik	Hoffsveien 10 B
Varamedlem	Tek Beng Tan	Hoffsveien 10 C

Generelle opplysninger om Hoffsveien 10 A-C Sameie

Sameiet består av 53 seksjoner.

Hoffsveien 10 A-C Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 917702624, og ligger i bydel Ullern i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

31 495

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

Hoffsveien 10 A-C 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 ERNST & YOUNG AS.

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.



Styrets arbeid

Noen viktige saker som styret har jobbet med i 2023 og -24:

Tekniske anlegg:

- Styret har fått installert en vakuumpusker, og justert funksjonalitet på etterfylling av gulvvarme systemet. Dette fjerner luft og oksygen fra kursene på gulvvarmen, og vil bidra til at ventiler og tynne rør ikke gror tette over tid, i tillegg vil det bidra til at alle leilighetene får bedre trykk på systemet og gjøre at systemet virker bedre. Vannet som i dag er i systemet er også blitt filtrert for å fjerne eksisterende begroing. Tiltaket planlagt ferdigstilles i januar 2024.
- Lekkasje på teknisk rom har gitt hodebry. En defekt sikkerhetsventil, og en lekkasje i en kobling førte til to hendelser av vannlekkasje i garasjetaket over en parkeringsplass. Lekkasje ble utbedret, men arbeid gjenstår for å tilstrekkelig sikre mot eventuelle nye hendelser.
- Nødvendig vedlikehold på garasjeport, dørhåndtak, heis, ble håndtert etter hvert som behovet ble oppdaget.

Serviceavtaler:

- Serviceavtale på VVS, varme og sprinkler ble byttet til Energima boligservice. Styret ønsket en felles serviceavtale på vvs, varme, ventilasjon og sprinkler. Sameiet har lang positiv erfaring med Energima, og ønsket derfor å videreføre dette. Styret arrangerte også felles service på ventilasjonsaggregater med filterbytte for beboere gjennom Energimas periodiske service på fellesanlegg. Dette gjorde det praktisk å gjennomføre for styret.
- Serviceavtaler på brannalarm, heis, sedumtak, vask, vaktmestertjenester har fungert godt.
- Dagens servicesamarbeid på nøkler og dørautomatikk har potensiale for forbedring.

Forsikringssaker:

- Vanninntrengning i bodområdene fra uværet Hans i august 2023 førte til skader på maling på gulv. Forsikringssak pågår, og er planlagt ferdigstilt i første kvartal 2024, for utbedring av gulv og utbedring av rørgjennomføringen hvor vannet rant inn. I etterkant av hendelsen anskaffet styret en felles støvsuger som kan suge opp vann, og et lensepumpesett, og dette ble satt tilgjengelig for alle i 8 etasje i 10C – oppgangen.

Omgivelser og nabolag:

- Bjørketrær på nordvestlig hjørne av bygget ble identifisert som et problem på generalforsamling i 2023. Styret har samarbeidet med nabosameiene for å bli enige om beskjæring eller felling av de store trærne som står nærmest oss. Utbedring planlegges utført i 2024.
- Etablering av ny butikk i næringdelen i 2023 gikk etter forholdene godt, og styret har godt samarbeid med utleier av næringsdel for å sikre at alles interesser tas hensyn til.

Dugnad:

- Det ble gjennomført høst-dugnad i 2023, og det var godt oppmøte fra beboere. Det planlegges for dugnad både vår og høst i 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.

Resultat

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

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 470 846,-.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning de siste årene. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene 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 Hoffsveien 10 A-C Sameie.

Lån

Hoffsveien 10 A-C Sameie 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 uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B
8006 Bodø

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Hoffsvveien 10 A-C Sameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hoffsvveien 10 A-C Sameie som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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

Grunnlag for konklusjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike sameiet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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



Building a better
working world

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

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

Bodø, 11. mars 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Arve Willumsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: EMPFI-DACX8-NPPE4-U02JV-A0UJ3-C5AF8



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Arve Willumsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5998-4-1452881

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-11 15:43:18 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EMPFI-DACX8-NPPE4-U02JV-A0UJ3-C5AF8

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

11 av 19

s.7422 - Årsrapport.pdf



HOFFSVEIEN 10 A-C SAMEIE ORG.NR. 917 702 624, KUNDENR. 7422

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 402 304	2 218 709	2 402 000	2 402 000
Andre inntekter	3	76 729	43 414	36 000	36 000
SUM DRIFTSINNEKTER		2 479 033	2 262 123	2 438 000	2 438 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-10 575	-10 575	-10 575	-10 575
Styrehonorar	5	-75 000	-75 000	-75 000	-75 000
Revisjonshonorar	6	-6 889	-6 706	-7 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-104 438	-100 408	-105 000	-110 000
Konsulenthonorar	7	-4 125	-695	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-732 655	-423 223	-352 500	-352 500
Forsikringer		-102 509	-94 082	-104 000	-113 000
Kommunale avgifter	9	-487 211	-412 730	-481 000	-578 000
Energi/fyring	10	-668 627	-583 867	-645 000	-645 000
TV-anlegg/bredbånd		-155 511	-172 701	-156 000	-162 000
Andre driftskostnader	11	-184 095	-176 767	-171 500	-178 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 531 634	-2 056 753	-2 112 575	-2 236 575
DRIFTSRESULTAT		-52 601	205 369	325 425	201 425
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	5 591	1 291	500	500
Finanskostnader		0	-159	-1 100	-1 100
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		5 591	1 132	-600	-600
ÅRSRESULTAT		-47 009	206 502	324 825	200 825
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	206 502		
Fra opptjent egenkapital		-47 009	0		



HOFFSVEIEN 10 A-C SAMEIE
ORG.NR. 917 702 624, KUNDENR. 7422

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		35	0
Forskuddsbetalte kostnader		4 212	3 871
Driftskonto OBOS-banken		644 909	657 740
Sparekonto OBOS-banken		56 692	55 200
SUM OMLØPSMIDLER		705 848	716 811
SUM EIENDELER		705 848	716 811
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital	13	470 846	517 855
SUM EGENKAPITAL		470 846	517 855
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		23 732	27 379
Leverandørgjeld		211 270	171 542
Annen kortsiktig gjeld		0	35
SUM KORTSIKTIG GJELD		235 002	198 956
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		705 848	716 811
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 22.02.2024

Styret i Hoffsveien 10 A-C Sameie

Stian Saltnes Gurrik /s/

Hege Hodnesdal /s/

Unni Kvisvik /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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 617 456
Brensel	386 160
Tillegg	152 388
Felleskostnader næring	142 776
Garasjeleie	72 000
Strøm/lys	31 524
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 402 304

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Viderefakturert filter	1 800
Bodleie	39 654
Nettinnbetalinger	35 275
SUM ANDRE INNETEKTER	76 729

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

Arbeidsgiveravgift	-10 575
SUM PERSONALKOSTNADER	-10 575

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 75 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 889.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 125
SUM KONSULENTHONORAR	-4 125

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-17 637
Drift/vedlikehold VVS	-61 759
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-23 774
Drift/vedlikehold heisanlegg	-42 230
Drift/vedlikehold brannsikring	-92 176
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-450 468
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-26 471
Kostnader dugnader	-18 139
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-732 655

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-69 224
Renovasjonsavgift	-417 988
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-487 211

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-75 979
Fjernvarme	-592 647
SUM ENERGI / FYRING	-668 627

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-6 298
Vaktmestertjenester	-140 414
Andre fremmede tjenester	-29 432
Andre kontorkostnader	-4 780
Bank- og kortgebyr	-3 171
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-184 095

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 735
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 492
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	97
Andre renteinntekter	267
SUM FINANSINTEKTER	5 591

NOTE: 13**INTERN FORDELING AV EGENKAPITAL PER AVDELING**

		2023
Opptjent egenkapital bolig tidligere år	548 960	
Opptjent egenkapital bolig i år	<u>-67 674</u>	481 286
Opptjent egenkapital garasjer tidligere år	106 513	
Opptjent egenkapital garasjer i år	<u>13 276</u>	119 789
Opptjent egenkapital garasjer		
Udekket tap næring tidligere år	-137 617	
Opptjent egenkapital næring i år	<u>7 388</u>	-130 229
Udekket tap næring		
SUM EGENKAPITAL		470 846



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7268604. 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.



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 9.04.24

Selskapsnummer: 7422 Selskapsnavn: Hoffsveien 10 A-C Sameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



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.