



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 971 278 986  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: HOFFTUNET BOLIGSAMEIE  
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: Karoline Rud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

### 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, 23.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		6 625 277	5 493 502
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 625 277</b>	<b>5 493 502</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		350 125	327 467
Annen driftskostnad		13 802 358	7 682 993
<b>Sum kostnader</b>		<b>14 152 483</b>	<b>8 010 460</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-7 527 206</b>	<b>-2 516 958</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		60 760	57 650
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>60 760</b>	<b>57 650</b>
Annen finanskostnad		764 358	322 563
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>764 358</b>	<b>322 563</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-703 598</b>	<b>-264 913</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-8 230 804</b>	<b>-2 781 872</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-8 230 804</b>	<b>-2 781 872</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-8 230 804</b>	<b>-2 781 872</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-8 230 804	-2 781 872
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-8 230 804</b>	<b>-2 781 872</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			10 220
Andre fordringer		262 137	114 588
Sum fordringer		262 137	124 808
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		580 023	622 933
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		580 023	622 933
Sum omløpsmidler		842 160	747 741
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>842 160</b>	<b>747 741</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		16 628 145	8 397 340
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-16 628 145</b>	<b>-8 397 340</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-16 628 145</b>	<b>-8 397 340</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		16 824 526	7 399 812
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 824 526</b>	<b>7 399 812</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 824 526</b>	<b>7 399 812</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		155 639	2 231
Leverandørgjeld		377 342	1 115 555
Skyldige offentlige avgifter		121	
Annen kortsiktig gjeld		112 677	627 484
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>645 779</b>	<b>1 745 270</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 470 305</b>	<b>9 145 082</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>842 160</b>	<b>747 741</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 537131

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 971 278 986  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: HOFFTUNET BOLIGSAMEIE  
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: Karoline Rud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

#### 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, 15.07.2024



Organisasjonsnr: 971 278 986  
HOFFTUNET BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		6 625 277	5 493 502
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 625 277</b>	<b>5 493 502</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		350 125	327 467
Annen driftskostnad		13 802 358	7 682 993
<b>Sum kostnader</b>		<b>14 152 483</b>	<b>8 010 460</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-7 527 206</b>	<b>-2 516 958</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		60 760	57 650
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>60 760</b>	<b>57 650</b>
Annen finanskostnad		764 358	322 563
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>764 358</b>	<b>322 563</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-703 598</b>	<b>-264 913</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-8 230 804</b>	<b>-2 781 872</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-8 230 804</b>	<b>-2 781 872</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-8 230 804</b>	<b>-2 781 872</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-8 230 804	-2 781 872
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-8 230 804</b>	<b>-2 781 872</b>



Organisasjonsnr: 971 278 986  
HOFFTUNET BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			10 220
Andre fordringer		262 137	114 588
Sum fordringer		262 137	124 808
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		580 023	622 933
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		580 023	622 933
Sum omløpsmidler		842 160	747 741
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>842 160</b>	<b>747 741</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		16 628 145	8 397 340
Sum opptjent egenkapital		-16 628 145	-8 397 340



<b>Sum egenkapital</b>	<b>-16 628 145</b>	<b>-8 397 340</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	16 824 526	7 399 812
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>16 824 526</b>	<b>7 399 812</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>16 824 526</b>	<b>7 399 812</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	155 639	2 231
Leverandørgjeld	377 342	1 115 555
Skyldige offentlige avgifter	121	
Annen kortsiktig gjeld	112 677	627 484
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>645 779</b>	<b>1 745 270</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>17 470 305</b>	<b>9 145 082</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>842 160</b>	<b>747 741</b>



Organisasjonsnr: 971 278 986  
HOFFTUNET BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.75

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. 1045  
Hofftunet Boligsameie



## Velkommen til årsmøte i Hofftunet 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.

### Dato for årsmøtet:

7. mai 2024 kl. 18:00, Harbitz Torg Laboratoriet 3 etg .

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Hofftunet 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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak  
[Navn] 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.

Forslag til vedtak  
[Navn] og [Navn] 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 av årets resultat til egenkapital. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

Vedlegg

1. Årsrapport Styreverrommet-d55483bc-14be-4b95-b0fd-a411c2244ed6.pdf

Sak 5

## Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr [sum].

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til [sum]

Sak 6

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Alexander Frostad

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem :

- Alannah Clarke
- Aras Tikuisis

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem :

- Antje Egede-Nissen
- Gabrielle Heramb



**Valg av 2 dugnadskomite** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som dugnadskomite:

- Jan Bernigeroth
- Lars Smørås Høysæter
- Tone Bjåland

**Valg av 2 valgkomite** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Morten Lundby
- Simen Torgersen



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Antje Egede-Nissen	Hofftunet 12
Styremedlem	Alannah Nilsskog Clarke	Hofftunet 4
Styremedlem	Aras Tikuisis	Hofftunet 3
Varamedlem	Niklas Johns Gunnheim	Hofftunet 6
Varamedlem	Gabrielle Heramb	Hofftunet 15
Varamedlem	Renate Malm	Holteigvegen 15

### Valgkomiteen

Jan Bernigeroth	Hofftunet 17
Morten Gran Lundeby	Hofftunet 8
Simen Torgersen	Hofftunet 1

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

#### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Generelle opplysninger om Hofftunet Boligsameie

Sameiet består av 110 seksjoner.

Hofftunet Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 971278986, og ligger i bydel Ullern i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

31 370

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

Hofftunet 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 EY.



## Styrets arbeid i perioden 2023/2024

Styret har siden siste årsmøte hatt 12 styremøter, hatt løpende dialog og mailutveksling for koordinering av styrets arbeid. Varamedlemmene har deltatt på lik linje med styremedlemmene i samtlige møter og hatt egne ansvarsområder og prosjekter.

De største sakene gjennom året har vært diverse vannlekkasjer og prosjektering av drenering langs nr. 9,11, 13, 15 og 19, Hoff gård saken, ferdigstilling av oppmaling av oppgangene, heisutskiftning i oppgang 4, 9 og 10, installasjon av nye vifter i bodarealer og garasjer og implementering av godkjente brannvarslingssystemer.

## HMS

1 Hjelpende Hånd sjekker pulverapparatene i samtlige oppganger og garasjer en gang pr. år (vaktmester) i august. Lekeplassene på B- og C-tunet blir også sjekket av vaktmester en gang pr. år i august. Sjekklisten følger listen anbefalt av OBOS og skal forebygge alvorlig skade for brukere av lekeplassene.

HMS-runde: Det ble foretatt en HMS-runde med styreleder Antje Egede-Nissen og Gabrielle Heramb i august 2022 i samtlige oppganger, garasjer og kjellerboder. Alle beboere ble varslet når det var nødvendig å fjerne brannfarlige gjenstander m.m.

Det ble i etterkant av høstdugnaden plassert ut en egen container på B-tunet i uke 46 for at beboerne kunne kaste ting de ville bli kvitt.

## Hoff Gård

Sameiet fikk medhold i jordskifteretten at vår hagedel som Hoff gård har inngjerdet, tilhører sameiet. Nå gjenstår grenseendringen og partene møtes 18. april i jordskifteretten om dette. Finner partene ingen omforent løsning, treffer jordskifteretten en beslutning om grenseendringen. Deretter følger en ankefrist på én måned.

## Heis-installasjon

Styret i 2022/23 signerte ny kontrakt med Schindler AS i oktober 2022 som vår nye heisleverandør. I 2023 var heiser på HT4, HT9 og HT10 skiftet til nye høykvalitets heiser fra Schindler. Det var helt nødvendig på grunn av utdaterte KONE-heiser som krevde mye service og store utgifter. Prosjektet kostet kr. 4.758.750,- og er lånefinansiert etter vedtak på årsmøtet 2023.

Vi har også signert «Behovsbasert serviceavtale» for reklamasjonstiden på 5 år med en pris på kr. 36.117 eks. mva pr. år. Schindler skal utføre regelmessig vedlikehold (inspeksjon, forebyggende vedlikehold, reparasjon og avhjelpende vedlikehold).

Det var et stort og helt nødvendig prosjekt som er utført i høy kvalitet og nå har vi nye moderne heiser.

## Membranutbedringer

På grunn av gammel membran som sprekker fikk vi mange lekkasjer i bodarealer og vestre garasje i år 2022 - 2023. Disse lekkasjene er skadelige for fundament og ødelegger også private eiendeler. Styret har derfor benyttet Unigrav AS som vår entreprenør som skal bytte membran og hjelpe med hele utbedringsprosjektet. Membraner utbedres på de mest nødvendige steder. Unigrav er spesialister på graving og drenering.

Membran er allerede utbedret foran inngang HT8, utenfor HT2 inn mot A-tunet, på siden av HT6

og mellom HT2 og HT4, også fullført arbeid av nye membraner under markterrassene HT1 - HT3.

### **Brannvarslingsanlegget i Hofftunet Boligsameie**

I forbindelse med asfaltering i vestre garasje (august 2023) ble brannalarmen utløst, og det ble i ettertid oppdaget at brannsentralene i vestre og østre garasje ikke var koblet opp mot Securitas. Styret tok kontakt med Elotec (totalleverandør av alarm og overvåking) og har inngått en årlig serviceavtale. Elotec foretok en omfattende service på alle sentralene, utbedret feil og mangler. Defekte alarmvarslere ble byttet og brannporten i vestre garasje ble reparert.

Ny sender i østre garasje ble installert og sentralene ble koblet til Securitas.

Ny kontrakt ble inngått med Securitas og aksjonsplan ble registrert.

Styret vedtok i samråd med Elotec/Securitas at det kun er styrets medlemmer som skal betjene brannsentralene i samarbeid med ovennevnte selskap.

Vaktmester og styret sjekker sentralene jevnlig.

Elotec vil hvert år (september/oktober) foreta en service og test av brannport i vestre garasje, brannanleggene og kobling mot Securitas.

### **Ventilasjonsvifter i garasjeanleggene/kjellerarealene**

Sameiet inngikk et samarbeid i fjor vår med Trygt Innemiljø As som foretar årlig service på samtlige vifter i garasje- og bodarealene.

Trygt Innemiljø avdekket flere defekte vifter og pga lang leveringstid på nye vifter og deler tok dette lenger tid enn antatt. Samtlige vifter er nå registrert og i funksjon.

Trygt innemiljø As vil i september/oktober 2024 foreta årlig service.

### **Lysarmaturene i oppgangene**

Pga forbud mot lysstoffrør fra 1.1. 2023 ble alle lampene i oppgangene skiftet til led-lamper med sensor i februar 2024.

Sameiet innhentet anbud fra Boligelektrikeren AS og Solid Elektro AS på nye lysarmaturer.

Solid Elektro AS fikk oppdraget og var behjelpelig med å finne lamper som dekket områdene der de gamle lampene var plassert. Slik unngikk vi å måtte sparkle og male på nytt rundt ca. 127 lysarmaturer.

Med de nye lampene/led vil vi få redusert strømutfordringene.

### **Garasjeportene i vestre og østre garasje**

Det har vært en del reparasjoner på garasjeportene. Dette skyldes slitasje og Sollihøgda

Portservice som har ansvaret for service og vedlikehold har fulgt opp dette.

I forbindelse med service på brannsentralene ble det oppdaget at brannporten i vestre garasje ikke lot seg stenge igjen etter utløst alarm.

Sollihøgda Portservice installerte ny magnet på porten. Ved utløst alarm vil brannporten lukkes.

Den kan skyves tilbake manuelt.

### **Nye lamper i avfallsbodene**

Det var defekte lamper i søppelbodene. Da disse var installert med halogenpærer ble alle lampene byttet ut til led-lys med sensorer. Arbeidet ble utført av Boligelektrikerne.

### **Sikringsskap i fellesarealene**

Det ble foretatt en el-kontroll av sikringsskap våren 2023 og i den forbindelse ble det pålagt å skifte til automatsikringer i en oppgang. Det ble også skiftet til automatsikringer i en annen oppgang da det i fjor høst ble avdekket feil på de gamle skru-sikringene.



Det er flere oppganger som fortsatt har sikringsskap med gammelt system og disse bør/må etter hvert skiftes.

### Låneopptak

På ekstra ordinært årsmøte februar 2023 ble det vedtatt låneopptak på kr 8 000 000,-. Dette for å finansiere heisutskiftning i nr. 4, 9 og 10, samt membranutbedringer.

På grunn av økte renteutgifter og flere lekkasjer så styret seg nødt til å ta opp ytterligere lån på kr 2 000 000,-. Dette for å kunne betale de ekstraordinære utgiftene som ikke kunne forutsees eller budsjettets.

Ovennevnte lån er slått sammen til ett lån.

Sameiet har i utgangen av 2023 ett lån på ca. 6 800 000,- med innfrielsesdato i 2033 og ett lån på underkant av 10 000 000,- med innfrielsesdato i 2053.

### Bom

Bommen har i perioder vært ute av drift. I ettertid viste det seg at bommen bl.a. var blitt utsatt for hærverk. Ved et tilfelle har noen brukket opp bommen, slik at den ble stående åpen uten å kunne lukkes. Ved et annet tilfelle har noen knukket den ene antennen, slik at bommen ikke fikk signal fra oss.

Da det i visse tilfelle har tatt tid å utrede og finne feilen, har bommen blitt stående åpen i lengre perioder. Beklager ulempene dette har medført.

Det kan dessuten være tilfeller der bommen ikke mottar signal, grunnet dårlig nettverkstilkobling. Ifølge Heras (leverandør) får vi ikke gjort noe med dette, da dette avhenger av Telenors dekning.

### Oppussing oppganger

Oppgang 4, 9 og 10 er i forbindelse med heis-installasjon blitt pusset opp. Dette skjedde i 2 omganger, grunnet at de skulle ta «siste finish» etter at heisene var ferdig installert. Denne «finishen» lot lenge vente på seg fordi det var for kaldt til å male, men nå ser det ut til at de snart er ferdige.

### Takrens

Takrens ble utført av firmaet Utvendig Renhold i april 2024 da det etter at nytt tak ble lagt i 2007 ikke har vært utført rens av takstein og takrenner m/avløp. Etter hvert har det dannet seg mye mose på svært mange tak noe som er skadelig for taksteinene og underliggende konstruksjoner.

### Røysugere

Det ble installert 10 nye røysugere ifm problemer med røyknedslag ved fyring høsten 2023. Sameiet har avtale med GK Elektro.

### Dugnad

Da det ikke var noen som meldte seg til dugnadskomiteen ble dugnaden i fjor høst/ våren 2024 arrangert av styret.

### Planlagte aktiviteter vår/sommer/høst 2024

Det kommer flere drenering/membranutbedringsprosjekter på vestsiden av Hofftunet 9 tom HT19. Styret skal informere mer om dem når de nærmer seg.



Planlagt rens av alle kjøkkenvifter i september 2024, pris pr. leilighet kr. 618,- som skal betales av hver enkelt seksjonseier.

Installasjon av røyksugere på piper utsatt for røyknedslag er planlagt å starte opp senest før fyringssesongen starter høsten 2024. Det er ikke berammet en oppstartsdato pr dags dato.

**Fremtidige planer:**

Styret har de siste 6 årene brukt OPAK rapporten fra 2018 som grunnlag for prioriteringer av vedlikeholdsprosjekter, bl.a. hulkiling vestre garasjeløp.

OPAK anbefaler at nedre del av vegger i garasjeanlegget (hulkilen) impregneres og det tas med en budsjettsum for overflatebehandling av øvrige vegger.

Hulkiling vestre garasjeløp planlegges for utførelse i løpet av 2025. Det må innhentes nytt pristilbud.



## 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.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

### Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes husleieøkning på 10%.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes drift og vedlikehold (Heis og garasjeanlegg)

### 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 196 381.



## 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 3 360 000 til vedlikehold.

### 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 det siste året.

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 Hofftunet Boligsameie.

### Lån

Hofftunet Boligsameie har lån i OBOS banken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### 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 10 % økning av ordinære felleskostnader og 4% økning på Kabel-TV fra 01.01.2024.

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 Hofftunet Boligsameie

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hofftunet Boligsameie 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:

Vedlegg 1

Årsrapport 23 Styreverrommet-d55483bc-14be-4b95-b0fd-a411c2244ed6.pdf

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: E4LBH-FYJON-ZNAXMO-28TBI-1WS05-4OPKZ



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, 12. april 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Arve Willumsen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: E4LBH-FYJON-ZNAXMO-28TBI-1WS05-4OPKZ



## HOFFTUNET BOLIGSAMEIE ORG.NR. 971 278 986, KUNDENR. 1045

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	6 541 393	5 493 502	6 163 000	8 060 000
Ladeinntekter EL-bil		82 883	0	0	0
Andre inntekter	3	1 001	0	0	900 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>6 625 277</b>	<b>5 493 502</b>	<b>6 163 000</b>	<b>8 960 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-50 125	-40 467	-41 000	-45 000
Styrehonorar	5	-300 000	-287 000	-287 000	-310 000
Revisjonshonorar	6	-8 813	-8 594	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-191 850	-184 470	-195 000	-200 000
Konsulenthonorar	7	-184 334	-93 687	-275 000	-155 000
Drift og vedlikehold	8	-10 201 132	-4 662 121	-3 205 000	-3 360 000
Forsikringer		-494 095	-444 317	-490 000	-545 000
Kommunale avgifter	9	-1 358 237	-1 149 587	-1 310 000	-1 577 000
Ladekostnader EL-bil		0	-60 726	0	0
Energi/fyring		-149 724	-197 776	-190 000	-190 000
TV-anlegg/bredbånd		-599 280	-275 804	-580 000	-633 000
Andre driftskostnader	10	-614 893	-605 912	-627 000	-526 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-14 152 483</b>	<b>-8 010 460</b>	<b>-7 210 000</b>	<b>-7 551 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-7 527 206</b>	<b>-2 516 958</b>	<b>-1 047 000</b>	<b>1 409 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	60 760	57 650	0	0
Finanskostnader	12	-764 358	-322 563	-374 000	-1 059 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-703 598</b>	<b>-264 913</b>	<b>-374 000</b>	<b>-1 059 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-8 230 804</b>	<b>-2 781 872</b>	<b>-1 421 000</b>	<b>350 000</b>
Overføringer:					
Udekket tap		-8 230 804	-2 781 872		



### BALANSE

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		13 157	7 175
Kundefordringer		0	10 220
Forskuddsbetalte kostnader		166 238	3 200
Andre kortsiktige fordringer	13	82 742	104 213
Driftskonto OBOS-banken		474 335	97 268
Driftskonto OBOS-banken II		2 353	0
Sparekonto OBOS-banken		103 335	525 665
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>842 160</b>	<b>747 741</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>842 160</b>	<b>747 741</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	14	-16 628 145	-8 397 340
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-16 628 145</b>	<b>-8 397 340</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	16 824 526	7 399 812
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>16 824 526</b>	<b>7 399 812</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		111 819	91 119
Leverandørgjeld		377 342	1 115 555
Skyldige offentlige avgifter	16	121	0
Påløpte renter		99 474	2 231
Påløpte avdrag		56 165	0
Påløpte kostnader		0	41 565
Annen kortsiktig gjeld	17	858	494 800
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>645 779</b>	<b>1 745 270</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>842 160</b>	<b>747 741</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, \_\_. \_\_. 2024

Styret i Hofftunet Boligsameie

Antje Egede-nissen

Alannah Nilsskog Clarke

Aras Tikuisis

**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	6 002 613
Kabel-TV	597 300
Telia økning mars	1 980
Avregning	-1 000
Avregning dugnad	-59 500
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>6 541 393</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Dugnadsgebyr	1 000
Korreksjon	1
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>1 001</b>

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

Ordinær lønn, fast ansatte	-6 000
Påløpte feriepenger	-858
Arbeidsgiveravgift	-43 267
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-50 125</b>

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 300 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning m.m. for kr 10 836, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 813.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-149 213
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-25 121
Hille Melbye: Arkitekter	-10 000
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-184 334</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Hovedentreprenør I, Lars E. Strand Malmester	-378 024
Malararbeid, Oslo Overflateteknikk	-386 500
<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>-764 524</b>
Drift/vedlikehold bygninger	-119 741
Drift/vedlikehold VVS	-96 557
Drift/vedlikehold elektro	-198 666
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-227 000
Drift/vedlikehold heisanlegg	-3 406 001
Drift/vedlikehold brannsikring	-409 452
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-392 092
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-4 534 340
Egenandel forsikring	-48 506
Kostnader dugnader	-4 253
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-10 201 132</b>

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-889 407
Feieavgift	-11 093
Renovasjonsavgift	-457 737
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-1 358 237</b>

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

Lokalleie	-4 250
Container	-28 683
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-13 456
Vaktmestertjenester	-140 038
Vakthold	-35 472
Renhold ved firmaer	-214 946
Snørydding	-137 345
Andre fremmede tjenester	-7 024
Kontor- og datarekvisita	-1 946
Trykksaker	-45
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-3 000
Andre kostnader tillitsvalgte	-10 836
Andre kontorkostnader	-2 310
Telefon, annet	-3 581
Porto	-40
Kontingenter	-1 450
Bank- og kortgebyr	-4 468
Velferdskostnader	-6 005
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-614 893</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	5 364
Renter av sparekonto i OBOS-banken	5 969
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	516
Kundeutbytte fra Gjensidige	48 911
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>60 760</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-47 172
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-6 157
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-381 341
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-148 081
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-180 809
Renter på leverandørgjeld	-798
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-764 358</b>

**NOTE: 13****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Utlegg skadesaker	49 437
Avs. Elbil-årskontroll	33 305
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>82 742</b>

**NOTE: 14****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: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS-banken AS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,75 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2018	-1 350 000
Nedbetalt tidligere	504 836
Nedbetalt i år	845 164

0

**OBOS-Banken**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Opprinnelig 2023	-7 349 358
Nedbetalt tidligere	0



16

Hofftunet Boligsameie

Nedbetalt i år	456 365	-6 892 993
OBOS-banken		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,80 %. Løpetiden er 30 år.		
Opprinnelig 2023	-9 966 965	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	35 432	-9 931 533
OBOS-banken		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,75 %. Løpetiden er 25 år.		
Opprinnelig 2008	-12 500 000	
Nedbetalt tidligere	5 945 352	
Nedbetalt i år	6 554 648	
		0
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-16 824 526</b>

**NOTE: 16****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-121
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-121</b>

**NOTE: 17****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-858
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-858</b>



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 7.05.24

Selskapsnummer: 1045 Selskapsnavn: Hofftunet Boligsameie

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](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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