



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 976 752
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: HØVIKTUNET BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 24.06.2025



Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

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

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 570 131	5 758 268
Sum inntekter		3 570 131	5 758 268
Kostnader			
Lønnskostnad		159 740	125 628
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		111 491	16 968
Annen driftskostnad		3 795 838	3 649 594
Sum kostnader		4 067 069	3 792 190
Driftsresultat		-496 938	1 966 077
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		62 596	57 173
Sum finansinntekter		62 596	57 173
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		62 596	57 173
Resultat før skattekostnad		-434 342	2 023 250
Årsresultat		-434 342	2 023 250
Totalresultat		-434 342	2 023 250
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-434 342	2 023 250
Sum overføringer og disponeringer		-434 342	2 023 250



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		2 021 015	2 019 167
Sum varige driftsmidler		2 021 015	2 019 167
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 021 015	2 019 167
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		12 803	18 478
Andre fordringer		135 878	129 389
Sum fordringer		148 681	147 867
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 054 620	1 364 208
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 054 620	1 364 208
Sum omløpsmidler		1 203 301	1 512 074
SUM EIENDELER		3 224 316	3 531 241

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 892 417	3 326 759
Sum opptjent egenkapital		2 892 417	3 326 759
Sum egenkapital		2 892 417	3 326 759
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		295 051	164 679
Skyldige offentlige avgifter			5
Annen kortsiktig gjeld		36 847	39 799
Sum kortsiktig gjeld		331 898	204 483
Sum gjeld		331 898	204 483
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 224 316	3 531 241



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 505631

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 976 752
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: HØVIKTUNET BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 23.06.2025



Organisasjonsnr: 918 976 752
HØVIKTUNET BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 570 131	5 758 268
Sum inntekter		3 570 131	5 758 268
Kostnader			
Lønnskostnad		159 740	125 628
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		111 491	16 968
Annen driftskostnad		3 795 838	3 649 594
Sum kostnader		4 067 069	3 792 190
Driftsresultat		-496 938	1 966 077
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		62 596	57 173
Sum finansinntekter		62 596	57 173
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		62 596	57 173
Resultat før skattekostnad		-434 342	2 023 250
Årsresultat		-434 342	2 023 250
Totalresultat		-434 342	2 023 250
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-434 342	2 023 250
Sum overføringer og disponeringer		-434 342	2 023 250



Organisasjonsnr: 918 976 752
HØVIKTUNET BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		2 021 015	2 019 167
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 021 015	2 019 167
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		12 803	18 478
Andre fordringer		135 878	129 389
Sum fordringer		148 681	147 867
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 054 620	1 364 208
Sum omløpsmidler		1 203 301	1 512 074
SUM EIENDELER		3 224 316	3 531 241
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	2 892 417	3 326 759
Sum opptjent egenkapital	2 892 417	3 326 759
Sum egenkapital	2 892 417	3 326 759
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	295 051	164 679
Skyldige offentlige avgifter		5
Annen kortsiktig gjeld	36 847	39 799
Sum kortsiktig gjeld	331 898	204 483
Sum gjeld	331 898	204 483
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 224 316	3 531 241



Organisasjonsnr: 918 976 752
HØVIKTUNET 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 2025

Innkalling

S.nr. 2936
HØVIKTUNET BOLIGSAMEIE



Velkommen til årsmøte i HØVIKTUNET 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:

10. april 2025 kl. 18:00, Ramstad skole, bygning B, Auditorium 2.

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.

Annen informasjon

Regnskap og revisors beretning legges inn i Årsmøtedokumentet når styret får dette fra foretningsfører

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. Varslede spørsmål til regnskapet 2024
7. Fastsettelse av honorarer
8. Fysisk sikring av sameiet
9. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i HØVIKTUNET 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 den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Styrets innstilling

Styret innstiller på at styrets leder er møteleder for Årsmøtet 2025.

Forslag til vedtak

[Navn] er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling

Det er innlevert oppmøteblankett fra i alt x eierseksjoner. y av oppmøteblankettene gis som fullmakt. Alle x oppmøteblanketter godkjennes.

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 Sverre Norgren foreslått. Som protokollvitne foreslås Truls Jørgensen.

Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling

Alle seksjonseiere har fått melding via VIBBO.no, e-post til egen e-postadresse og SMS-melding den 16. februar. I varselet som ble sendt ut ble det bedt om at innkomne saker ble sendt styret før 6. mars.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen og saksliste godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår føre årets resultat mot egenkapitalen.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat føres mot egenkapital.

Vedlegg

1. Styrets arbeid 2024.pdf
2. 2936 Årsregnskap 2024.pdf
3. 2936 Revisjonsberetning.pdf



Sak 6

Varslede spørsmål til regnskapet 2024

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Spørsmål til årets regnskap er varslet fra sameiere er:

- Hvorfor får hver enkelt sameier økt formue til Skatteetaten med utgangspunkt i eierseksjon 67?
- Hvorfor får hver enkelt sameier økt inntekt som begrunnes med inntekter til sameiet? Vi vet at dette punktet skyldes renteinntekter og overskudd fra sameiets forrige forsikringsselskap, Gjensidige forsikring.

Forvalter fra OBOS vil kort redegjøre for disse to spørsmålene.

Forslag til vedtak

Årsmøte tar forvalter gjennomgang av disse spørsmålene til etterretning.

Sak 7

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 140 000 for 2024.

Styrets innstilling

Styret anbefaler at Årsmøtet vedtar at styrehonoraret for 2024 fastsettes til kr. 140 000

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 140 000.

Sak 8

Fysisk sikring av sameiet

Krav til flertall:
To tredjedels (67%)

Sameiet vårt har opplevd svært mange uheldige hendelser. Bare de siste 12 månedene har det blitt gjennomført 3 innbrudd i sameiet.

I det siste innbruddet ser styret at uvedkommende enkelt kommer seg inn i blokkene ved bare hjelp av en vanlig, kraftig skrutrekker.

Sameiet kan gjøre to tiltak siste året som øker sikkerheten i sameiet:



- Sikre alle 26 dørene som gir tilgang til blokkene og fellesbodene med sikringsbeslag
- Utvide overvåkingsanlegget med videokameraer i alle fellesbodene

De dørene som kan sikres med sikringsbeslag er

Til blokk 2 - hovedinngangsdøra, 4 dører til fellesbodene (inngangsdøra til blokken fra U1 har allerede fått montert sikringsbeslag)

Til blokk 4 - hovedinntaksdøra, inngangsdøra fra U1 til blokken

Til blokk 6 - hovedinngangsdøra, inngangsdørene fra U1 og 2 til blokken og 4 dører til fellesbodene

Til blokk 8 - hovedinngangsdøra, inngangsdører fra U1 og U2 til blokken og 4 dører til fellesbodene

I garasjeetasjene - Sidedørene til garasjeportene i U1 og U2 og døren til hovedinntaksrommet for strøm og fibernett.

I tillegg sikres dørene til sprinklerrommet, styreboden og inn fra utvendig balkong over innkjøringen til U2.

Sikringsbeslag av alle dører som oppramset over, er vedtatt av styret i møtet 06.03.25.

Overvåkingsanlegget kan utvides med et videovervåkingskameraer til 4 av fellesbodene men den største fellesboden i nr. 2 får 2 videokameraer. Anslagsvis koster utvidelse av overvåkingsanlegget kr. 60 000.

Styrets innstilling

Årsmøtet vedtar å utvide overvåkingsanlegget til også å omfatte alle 5 fellesbodområdene.

Forslag til vedtak

Styret anbefaler at tiltaket med utvidelse av overvåkingsanlegget i fellesbodene iverksettes.

Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Styret i Høviktunet boligsameie består av 3 - 5 medlemmer og 1 til 2 varamedlemmer. Funksjonstiden for styrets medlemmer er 2 år.

I 2025 er 2 styremedlemmer og et varamedlem på valg. Disse er

- Styremedlem Katarina Hjemdal - har flyttet, nytt styremedlem foreslås Kaya Emile Berge
- Styremedlem Ole Rolf Lied - gjenvelges
- Varamedlem Marit Myrmæl - gjenvelges

Valgkomiteen er ikke vedtektsfestet, men er svært nyttig for styret for å få gode styremedlemmer. I 2024 ble det ikke valgt valgkomite. Valgkomiteens funksjonstid er 1 år. For 2025 foreslås

- Mette-Marit Enge Jørgensen
- Morten Skjønnem

Innstilling

Styret anbefales at



- Kaya Emilie Berge og
- Ole Rolf Lied velges som styremedlemmer og
- Marit Myrmæl velges som varamedlem.

Til valgkomiteen anbefales at

- Mette-Marit Enge Jørgensen og
- Morten Skjennem velges

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Kaya Emile Berge
- Ole Rolf Lled

Valg av 1 varamedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Marit Myrmæl

Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Mette-Marit Enge Jørgensen
- Morten Skjennem



Styrets årsrapport

2024 ble også et aktivt år for sameiets styre. Styret har hatt 10 styremøter, 7 møter første halvår og 3 møter høsten 2023. Styremøtet 22. februar ble gjennomført for gjennomgang av innbruddet i sameiet 20. februar som eneste sak.

Styret for sameiet består av

Styrets leder: Jo-Sigurd Børke

Styremedlemmer: Katarina Hjemdal

Emelie Sofia Westrup

Ole Rolf Lied

Sverre Norgren

Varamedlem: Marit Myrmæl

De løpende arbeidsoppgavene som styret ivaretar er delt slik at hvert enkelt styremedlem har sine hovedansvarsområder.

Styrets leder har overordnet ansvar og deltar i de fleste løpende aktivitetene i tillegg til å forberede styresaker og lede styrets møter. Hovedansvarsområdene er fordelt slik:

- Emelie Sofia Westrup og Marit Myrmæl: Daglig drift og oppfølging av Fellesstuen
- Katarina Hjemdal: Oppfølging av uteanlegget (sommer og vinter) og leverandør av gartnertjenester fra Grønt og Rent AS
- Ole Lied: Økonomioppfølging, solcelleanlegget
- Sverre Norgren: Garasjeanlegget, nøkkelbrikkene til hele sameiet, overvåkingsanlegget og andre praktiske og tekniske forhold.

Av de viktigste sakene som styret har arbeidet med oppsummeres:

Plassering av oppstillingsplass for innsamlingskonteinere for Glass- og metallavfall

Løpende oppmerksomhet av alle driftsoppgaver i sameiet herunder økonomioppfølging.

Felleskostnadene

Styrets mål om at økningen av felleskostnadene ikke skal overstige KPI, konsumprisindeksen, det enkelte år. Dette målet har styret holdt hvert år siden innflyttingen i sameiet, men utviklingen i generell KPI og KPI for bygg og anlegg har vært ekstra stor siden 2023. I 2024 var bygg og anleggs-KPI på hele 8,9 %. I tillegg øker kostnadene for vann, avløp og renovasjon mer enn generell KPI.

Arbeidet med reforhandlet leverandøraftaler fortsatte i 2024. Den største endringen ble at leasingavtalen med Securitas om leie av overvåkingsanlegget ble avløst av innkjøp av nytt anlegg som sameiet selv eier for nye videokameraer. Innsparingstiden for egneid anlegg i forhold til leaset anlegg er på < 2 år.

Fra og med 2024 inngår ettersyn og service av alles Nilan-anlegg som en del av fellesutgiftene.

Styret har hatt betydelig oppmerksomhet mot å fastsette riktig nivå for driftsutgiftene av garasjeanlegget gjennom flere år. Sameiet har et omfattende og til dels komplisert garasjeanlegg som er ressurskrevende å drifte. Fordi 31 av 109 garasjeplasser eies av privatpersoner som ikke er sameiere, er det viktig at garasjedriften dekkes av hver enkelt eier av garasjeplassene. Nivået for garasjedriften ble fastsatt av styret til kr. 613 for 2025.



Andre forhold

Etter vedtak i Årsmøtet 2024 har styret utvidet videoovervåkingsanlegget med et kamera i hver hovedinngang.

Etableringen av vannanlegget har vært positivt. Det blir montert en vannmåler for dette anlegget og styret forsøker å skru av automatisk vanning av planter og hekker når det regner ute.

Sameiet har gjennomført vår- og høstdugnader.

Styret har bedt alle sameiere om ettersyn av avløpene fra alles kjøkken. Mange kjøkkenavløp var feilmontret fra JM Norges side. Feilmonteringene som ble oppdaget er rettet av rørlegger.

Signert ny avtale med VikenFiber om ny avtale for Internett og TV- Den nye avtalen gjelder i tre år. Kostnaden for hver enkelt sameier økte med 7,5 %, fra kr. 400 til kr. 430 pr. måned. Kapasiteten for Internett økte samtidig for alle sameiere.

Gjennomført en varslet brannøvelse (evakueringsøvelse). Mer enn 2/3 av sameiere var hjemme og deltok i øvelsen. Eierne med husdyr (hunder og katter) og tok med disse ut av leilighetene sine før alarmene ble utløst. Øvelsen ble godt gjennomført og alle alarmer og rømningsveier fungerte for forutsatt.

Også i 2024 ble det gjennomført en felles treff ved pergolaen med servering av gløgg, pepperkaker og klementiner knyttet til tenning av julegrana.

Fordi 2G-nettet er varslet lagt ned, er kommunikasjonskortene i alle 4 heisene skiftet til 4G-kort. Dette ble gjort etter gjennomgang og vedtak i Årsmøtet 2024.

Årsmøtet 2024 vedtok mindre justeringer av sameiets Vedtekter og husordensregler

Sameiet skiftet forsikringsselskap i 2024. Det nye forsikringsselskapet, Storebrand, tilbød en forsikringspremie som er > 20% lavere enn sameiets gamle forsikringsselskap, Gjensidige. Sameiets egenandel er også lavere med hht. kr. 10 000 og kr. 12 000.

Fellesstuen

Antall utleiedøgn i Fellesstuen var i 2024, ca. 130 døgn eller > 35,5 %.

Styret holder sine møter i Fellesstuen. Dette gjelder både ordinære styremøter og spesialmøter (sikkerhet, solcelleanlegg, mv).

Noen få sameiere har benyttet Fellesstuen til egne ettermiddagsmøter.

· Det har vært flere uønskede hendelser i sameiet i 2025

- I februar og juni hadde sameiet innbrudd.
- I april var det en stor skade av en balkongdør
- Omfattende tagging av leveggen mot Kirkeveien og trebeskyttelsen rundt høyspentmasten
- Høsten 2024 oppdaget styret en større vannskade fra tunet og ned til veggen ved garasjeanlegget i U1
- I tillegg har oppdaget styret i januar 2025 feilmontering av ledelys rømningsveier ute på alle svalganger

Utvendig trapp

Sent høsten 2024, etter at første snøfall, oppdaget hele sameiet at den utvendige trappen som går fra tunet og ned til gjesteparkering U1 har varmekabler. Varmekablene har aldri tidligere fungert før denne vintersesongen.

Solcelleanlegget



Solcelleanlegget hadde sitt første hele driftsår i 2024. Det ble produsert 98 835,40 kWh. Av denne produksjonen av strøm ble 49 936,23 kWh solgt til netteier.



Styrets arbeid 2024

2024 ble også et aktivt år for sameiets styre. Styret har hatt 10 styremøter, 7 møter første halvår og 3 møter høsten 2023. Styremøtet 22. februar ble gjennomført for gjennomgang av innbruddet i sameiet 20. februar som eneste sak.

Styret for sameiet består av

Styrets leder: Jo-Sigurd Børke

Styremedlemmer: Katarina Hjemdal

Emelie Sofia Westrup

Ole Rolf Lied

Sverre Norgren

Varamedlem: Marit Myrmæl

De løpende arbeidsoppgavene som styret ivaretar er delt slik at hvert enkelt styremedlem har sine hovedansvarsområder.

Styrets leder har overordnet ansvar og deltar i de fleste løpende aktivitetene i tillegg til å forberede styresaker og lede styrets møter. Hovedansvarsområdene er fordelt slik:

- ✓ Emeile Sofia Westrup og Marit Myrmæl: Daglig drift og oppfølging av Fellesstuen
- ✓ Katarina Hjemdal: Oppfølging av uteanlegget (sommer og vinter) og leverandør av gartnertjenester fra Grønt og Rent AS
- ✓ Ole Lied: Økonomioppfølging, solcelleanlegget
- ✓ Sverre Norgren: Garasjeanlegget, nøkkelbrikkene til hele sameiet, overvåkingsanlegget og andre praktiske og tekniske forhold.

Av de viktigste sakene som styret har arbeidet med oppsummeres:

- Plassering av oppstillingsplass for innsamlingskonteinere for glass-og metallavfall
- Løpende oppmerksomhet av alle driftsoppgaver i sameiet herunder økonomioppfølging.
- Felleskostnadene



- Styrets mål om at økningen av felleskostnadene ikke skal overstige KPI, konsumprisindeksen, det enkelte år. Dette målet har styret holdt hvert år siden innflyttingen i sameiet, men utviklingen i generell KPI og KPI for bygg og anlegg har vært ekstra stor siden 2023. I 2024 var bygg og anleggs-KPI på hele 8,9 %. I tillegg øker kostnadene for forsikring, vann, avløp og renovasjon mer enn generell KPI.
- Arbeidet med reforhandlet leverandøravtaler fortsatte i 2024. Den største endringen ble at leasingavtalen med Securitas om leie av overvåkingsanlegget ble avløst av innkjøp av nytt anlegg som sameiet selv eier for nye videokameraer. Innsparingstiden for egne anlegg i forhold til leaset anlegg er på < 2 år.
- Fra og med 2024 inngår ettersyn og service av alle Nilan-anlegg som en del av fellesutgitene.
- Styret har hatt betydelig oppmerksomhet mot å fastsette riktig nivå for driftsutgiftene av garasjeanlegget gjennom flere år. Sameiet har et omfattende og til dels komplisert garasjeanlegg som er ressurskrevende å drifte. Fordi 31 av 109 garasjeplasser eies av privatpersoner som ikke er sameiere, er det viktig at garasjedriften dekkes av hver enkelt eier av garasjeplassene. Nivået for garasjedriften ble fastsatt av styret til kr. 606 for 2024.
- Etter vedtak i Årsmøtet 2024 har styret utvidet videoovervåkingsanlegget med et kamera i hver hovedinngang.
- Etableringen av vannanlegget har vært positivt. Det blir montert en vannmåler for dette anlegget og styret forsøker å skru av automatisk vanning av planter og hekker når det regner ute.
- Sameiet har gjennomført vår- og høstdugnader.
- Styret har bedt alle sameiere om ettersyn av avløpene fra alle kjøkken. Mange kjøkkenavløp var feilmontret fra JM Norges side. Feilmonteringene som ble oppdaget er rettet av rørlegger.
- Signert ny avtale med VikenFiber om ny avtale for Internett og TV- Den nye avtalen gjelder i tre år. Kostnaden for hver enkelt sameier økte med 7,5 %, fra kr. 400 til kr. 430 pr. måned. Kapasiteten for Internett økte samtidig for alle sameiere.
- Gjennomført en varslet brannøvelse (evakueringsøvelse). Mer enn 2/3 av sameiere var hjemme og deltok i øvelsen. Eiendomsmed husdyr (hunder og katter) og tok med disse ut av leilighetene sine før alarmene ble utløst. Øvelsen ble godt gjennomført og alle alarmer og rømningsveier fungerte for forutsatt.



- Også i 2024 ble det gjennomført en felles treff ved pergolaen med servering av gløgg, pepperkaker og klementiner knyttet til tenning av julegrana.
- Fordi 2G-nettet er varslet lagt ned, er kommunikasjonskortene i alle 4 heisene skiftet til 4G-kort. Dette ble gjort etter gjennomgang og vedtak i Årsmøtet 2024.
- Årsmøtet 2024 vedtok mindre justeringer av sameiets Vedtekter og husordensregler
- Sameiet skiftet forsikringsselskap i 2024. Det nye forsikringsselskapet, Storebrand, tilbød en forsikringspremie som er > 20% lavere enn sameiets gamle forsikringsselskap, Gjensidige. Sameiets egenandel er også lavere med nytt forsikringsselskap hht. kr. 10 000 mot kr. 12 000 i Gjensidige forsikring.
- Fellesstuen
 - Antall utleiedøgn i Fellesstuen var i 2023, ca. 130 døgn eller > 35,5 %.
 - Styret holder sine møter i Fellesstuen. Dette gjelder både ordinære styremøter og spesialmøter (sikkerhet, solcelleanlegg, mv).
 - Noen få sameiere har benyttet Fellesstuen til egne ettermiddagsmøter.
- Det har vært flere uønskede hendelser i sameiet i 2025
 - I februar og juni hadde sameiet innbrudd
 - I april var det en stor skade av en balkongdør
 - Omfattende tagging av leveggen mot Kirkeveien og trebeskyttelsen rundt høyspentmasten
 - Høsten 2024 oppdaget styret en større vannskade fra tunet og ned til veggene ved U1
 - I tillegg har oppdaget styret i januar 2025 feilmontering av ledelys rømningsveier ute på alle svalganger
- Sent høsten 2024, etter at første snøfall, oppdaget hele sameiet at den utvendige trappen som går fra tunet og ned til gjesteparkering U1 har varmekabler. Varmekablene har aldri tidligere fungert før denne vintersesongen.
- Solcelleanlegget hadde sitt første hele driftsår i 2024. Det ble produsert 98 835,40 kWh. Av denne produksjonen av strøm ble 49 936,23 kWh solgt til netteier.



HØVIKTUNET BOLIGSAMEIE ORG.NR. 918 976 752, KUNDENR. 2936

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 565 972	2 696 064	2 342 000	2 834 776
Garasjer	9	839 684	1 063 633	1 033 320	801 804
Ladeinntekter EL-bil		0	0	42 000	0
Andre inntekter	3	164 475	1 998 571	0	170 000
SUM DRIFTSINNEKTER		3 570 131	5 758 268	3 417 320	3 806 580
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-19 740	-15 628	-16 920	-19 740
Styrehonorar	5	-140 000	-110 000	-120 000	-140 000
Avskrivninger	12	-111 491	-16 968	0	0
Revisjonshonorar	6	-10 727	-4 880	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-105 073	-49 961	-102 861	-108 000
Konsulenthonorar		0	-3 361	-25 000	-25 000
Drift og vedlikehold	7	-1 639 932	-898 475	-1 480 295	-1 472 137
Forsikringer		-206 035	-106 982	-236 612	-250 000
Kommunale avgifter	8	-587 674	-510 057	-428 000	-600 000
Garasjer		0	-1 353 651	0	0
Energi/fyring		-192 784	-92 208	-144 000	-130 000
TV-anlegg/bredbånd		-345 586	-332 856	-361 000	-344 916
Andre driftskostnader	10	-708 027	-297 163	-435 810	-610 785
SUM DRIFTSKOSTNADER		-4 067 069	-3 792 190	-3 356 498	-3 706 578
DRIFTSRESULTAT		-496 938	1 966 077	60 822	100 002
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	62 596	57 173	20 000	20 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		62 596	57 173	20 000	20 000
ÅRSRESULTAT		-434 342	2 023 250	80 822	120 002
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	2 023 250		
Fra opptjent egenkapital		-434 342	0		





HØVIKTUNET BOLIGSAMEIE ORG.NR. 918 976 752, KUNDENR. 2936

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	12	2 021 015	2 019 167
SUM ANLEGGSMIDLER		2 021 015	2 019 167
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		12 803	7 151
Kundefordringer		0	11 327
Forskuddsbetalte kostnader		87 620	113 245
Andre kortsiktige fordringer	13	48 258	16 144
Driftskonto OBOS-banken		56 676	295 774
Skattetrekkskonto OBOS-banken		0	3
Sparekonto OBOS-banken		997 944	1 068 431
SUM OMLØPSMIDLER		1 203 301	1 512 074
SUM EIENDELER		3 224 316	3 531 241
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		2 892 417	3 326 759
SUM EGENKAPITAL		2 892 417	3 326 759
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		36 812	39 799
Leverandørgjeld		295 051	164 679
Skyldige offentlige avgifter		0	5
Annen kortsiktig gjeld	14	35	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		331 898	204 483
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 224 316	3 531 241
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bærum, __.__.2025
Styret i Høviktunet Boligsameie

Jo-Sigurd Børke

Ole Rolf Lied

Katarina Hjemdal





Emelie Sofia Westrup

Sverre Norgren



**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**

Felleskostnader2	2 059 884
TV/Internett	170 280
TV/Internett 2	169 488
Diverse 2	166 320
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 565 972

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Skadeoppgjør	654
Nettinnbetalinger	136 246
Nøkler	1 350
Utleie	26 225
SUM ANDRE INNETEKTER	164 475

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-19 740
SUM PERSONALKOSTNADER	-19 740

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





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

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 140 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 727.

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-336 504
Drift/vedlikehold VVS	-52 696
Drift/vedlikehold elektro	-43 600
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-499 546
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-23 670
Drift/vedlikehold heisanlegg	-315 904
Drift/vedlikehold brannsikring	-161 234
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-120 571
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-82 425
Kostnader dugnader	-3 783
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 639 932

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-419 098
Renovasjonsavgift	-168 576
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-587 674

NOTE: 9**GARASJER****INNTEKTER GARASJER**

Leieinntekter	839 684
SUM INNTEKTER GARASJER	839 684

SUM GARASJER**839 684****NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-14 996
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-49 738
Vaktmestertjenester	-140 846
Vakthold	-45 349
Renhold ved firmaer	-123 270
Andre fremmede tjenester	-315 633
Andre kontorkostnader	-2 349
Kontingenter	-3 650
Bank- og kortgebyr	-3 498
Velferdskostnader	-8 697





SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER

-708 027



**NOTE: 11****FINANSINTEKTER**

Renter bank		39 672
Renter av for sent innbetalte felleskostnader		140
Andre renteinntekter		22 784
SUM FINANSINTEKTER		62 596

NOTE: 12**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Solcelleanlegg			
Tilgang 2023	2 075 735		
Avskrevet tidligere	-16 968		
Avskrevet i år	-104 117		1 954 650
Beholderskap			
Tilgang 2024	73 738		
Avskrevet i år	-7 374		
			66 364
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER			2 021 015

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER -111 491

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Utlegg skadesaker		45 423
Andre kortsiktige fordringer (felleskostnader)		2 835
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER		48 258

NOTE: 14**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyr og fakturaomkostninger		-35
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD		-35





Resultatanalyse 2024 Høviktunet Boligsameie

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
Driftsinntekter				
Innkrevde felleskostnader	2 565 972	2 342 000	-223 972	-10 %
Garasjer	839 684	1 033 320	193 636	19 %
Ladeinntekter EL-bil	0	42 000	42 000	100 %
Andre inntekter	164 475	0	-164 475	100 %
Sum driftsinntekter	3 570 131	3 417 320	-152 811	-4 %
Driftskostnader				
Personalkostnader	-19 740	-16 920	2 820	-17 %
Styrehonorar	-140 000	-120 000	20 000	-17 %
Avskrivninger	-111 491	0	111 491	100 %
Revisjonshonorar	-10 727	-6 000	4 727	-79 %
Forretningsførerhonorar	-105 073	-102 861	2 212	-2 %
Konsulenthonorar	0	-25 000	-25 000	100 %
Drift og vedlikehold	-1 639 932	-1 480 295	159 637	-11 %
Forsikringer	-206 035	-236 612	-30 577	13 %
Kommunale avgifter	-587 674	-428 000	159 674	-37 %
Energi/fyring	-192 784	-144 000	48 784	-34 %
TV-anlegg/bredbånd	-345 586	-361 000	-15 414	4 %
Andre driftskostnader	-708 027	-435 810	272 217	-62 %
Sum driftskostnader	-4 067 069	-3 356 498	710 571	-21 %
Driftsresultat	-496 938	60 822	557 760	917 %
Finansinntekter/-kostnader				
Finansinntekter	62 596	20 000	-42 596	-213 %
Res. finansinnt./-kostnader	62 596	20 000	-42 596	-213 %
Årsresultat	-434 342	80 822	515 164	637 %





Bygdey Allé 2
0257 Oslo
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i HØVIKTUNET BOLIGSAMEIE

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til HØVIKTUNET BOLIGSAMEIE.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiet 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
Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemreco Dokumentnrøkker: 3U7MIQ-UV7UJ-EO1HS-PEZQ1-GNZDH-SOF8J



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 10.04.25

Selskapsnummer: 2936 Selskapsnavn: HØVIKTUNET 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
E-post: oef@obos.no

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