



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 174 739
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HØVIKVEIEN 2 C
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 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: Lena Hafsten Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

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, 24.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 448 140	1 350 210
Sum inntekter		1 448 140	1 350 210
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	79 870
Annen driftskostnad		1 374 435	1 133 944
Sum kostnader		1 488 535	1 213 814
Driftsresultat		-40 395	136 396
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 620	13 615
Sum finansinntekter		14 620	13 615
Annen finanskostnad		28 777	20 852
Sum finanskostnader		28 777	20 852
Netto finans		-14 157	-7 237
Resultat før skattekostnad		-54 552	129 159
Årsresultat		-54 552	129 159
Totalresultat		-54 552	129 159
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-54 552	129 159
Sum overføringer og disponeringer		-54 552	129 159



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			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		9 337	54 461
Sum fordringer		9 337	54 461
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		30 506	120 500
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		30 506	120 500
Sum omløpsmidler		39 843	174 961
SUM EIENDELER		40 143	175 261

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		479 347	553 954
Sum opptjent egenkapital		-479 347	-424 795
Sum egenkapital		-479 347	-424 795
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		388 330	486 697
Sum annen langsiktig gjeld		388 330	486 697
Sum langsiktig gjeld		388 330	486 697
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		114	
Leverandørgjeld		115 753	95 840
Annen kortsiktig gjeld		15 293	17 518
Sum kortsiktig gjeld		131 160	113 358
Sum gjeld		519 490	600 055
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 143	175 261



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 488006

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 174 739
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HØVIKVEIEN 2 C
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 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: Lena Hafsten Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

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, 20.06.2024



Organisasjonsnr: 981 174 739
SAMEIET HØVIKVEIEN 2 C

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 448 140	1 350 210
Sum inntekter		1 448 140	1 350 210
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	79 870
Annen driftskostnad		1 374 435	1 133 944
Sum kostnader		1 488 535	1 213 814
Driftsresultat		-40 395	136 396
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 620	13 615
Sum finansinntekter		14 620	13 615
Annen finanskostnad		28 777	20 852
Sum finanskostnader		28 777	20 852
Netto finans		-14 157	-7 237
Resultat før skattekostnad		-54 552	129 159
Årsresultat		-54 552	129 159
Totalresultat		-54 552	129 159
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-54 552	129 159
Sum overføringer og disponeringer		-54 552	129 159



Organisasjonsnr: 981 174 739
SAMEIET HØVIKVEIEN 2 C

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			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		9 337	54 461
Sum fordringer		9 337	54 461
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		30 506	120 500
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		30 506	120 500
Sum omløpsmidler		39 843	174 961
SUM EIENDELER		40 143	175 261
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		479 347	553 954



Sum opptjent egenkapital	-479 347	-424 795
Sum egenkapital	-479 347	-424 795
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	388 330	486 697
Sum annen langsiktig gjeld	388 330	486 697
Sum langsiktig gjeld	388 330	486 697
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	114	
Leverandørgjeld	115 753	95 840
Annen kortsiktig gjeld	15 293	17 518
Sum kortsiktig gjeld	131 160	113 358
Sum gjeld	519 490	600 055
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	40 143	175 261



Organisasjonsnr: 981 174 739
SAMEIET HØVIKVEIEN 2 C

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 894

Sameiet Høvikveien 2 C



Velkommen til årsmøte i Sameiet Høvikveien 2 C

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:

30. april 2024 kl. 18:00, Høvik skole.

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.

Sted for årsmøte

Høvik skole, auditoriet i nybygget, 3. etasje.

Drammensveien 119, 1363 Høvik

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. Styret informerer
6. Årsrapport og årsregnskap
7. Fastsettelse av honorarer
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Høvikveien 2 C



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

Thorleif Barreth velges som møteleder.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

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

Sak 3

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

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen foreslås rådgiver fra OBOS. Protokollvitner velges blant de fremmøtte i årsmøtet.



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

Styret informerer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Forslag til å øke felleskostnader med kr. 150 000,- som fordeles etter brøk fra 01.07.2024.

Forslag til vedtak
Til orientering.

Sak 6

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

Årets underskudd foreslås dekket ved overføring til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets underskudd foreslås dekket ved overføring til egenkapital.

Vedlegg

1. Styrets orientering Sameiet Høvikveien 2C.pdf
2. 0894 Høvikveien 2 C Sameie revisjonsberetning.pdf
3. 0894 Høvikveien 2 C Sameie årsregnskap 2023.pdf
4. 0894 Høvikveien 2 C Sameie Budsjett 2024.pdf



Sak 7

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 70 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 70 000.

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som styreleder:

- Thorleif Barreth

Stiller gjenvalg for 1 år dersom det ikke kommer noen andre kandidater som melder seg på årsmøte.

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Finn Arvid Johansen
- Per Otto Meyer Hansen

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som styremedlem :

- Finn Arvid Johansen
- Per Otto Meyer Hansen

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Unni Elisabeth Aalberg

Stiller til gjenvalg som varamedlem



Styrets orientering for 2023 Sameiet Høvikveien 2 C

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinært årsmøte har boligselskapets tillitsvalgte vært følgende:

- Styreleder, Thorleif Barreth, Høvikveien 2 C
- Styremedlem, Trond Legreid, Høvikveien 2 C. Fratrådt 01.03.23
- Styremedlem, Liv Norbom, Høvikveien 2 C. Fratrådt 19.10
- Styremedlem, Svein Christian Bjørnå, Høvikveien 2 C
- Varamedlem Unni Aaberg

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av Asker og Bærum Boligbyggelag (ABBL). Boligselskapets revisor er KPMG AS, v/ Svein Wiig.

I styremøte den 27.06.2023 ble det enstemmig vedtatt å skifte forretningsfører fra ABBL til OBOS fra 01.01.24

Bygninger og forsikringer

Boligselskapet består av 37 seksjoner. Selskapets navn er Sameiet Høvikveien 2 C med org.nr.: 981174739 i Bærum kommune.

Forsikringer.

- Selskapets eiendom er forsikret i Gjensidige Forsikring ASA. Polisenummeret er 79365509
- Forsikringen er en fullverdiforsikring, d.v.s. at erstatningsbeløpet ved totalskade skal tilsvare kostnadene ved å gjenoppføre en ny bygning av samme standard og størrelse, etter dagens byggeskikk.
- Skade skal meldes til styret.
- Egenandelen ved skader vil normalt utgjøre kr 10.000

Forsikringen omfatter ikke innbo og løsøre. Den enkelte eier må selv tegne innboforsikring.

Salg/refinansiering

Overdragelse/utleie av seksjon skal meldes til styret.

Regnskapet for 2023

Regnskapet viser et underskudd på kr 54.552, -. Kommunale kostnader økte uventet med ca 20%, noe som medvirket til underskudd. Det har ikke inntruffet forhold etter regnskapsårets utgang som er av betydning for bedømmelsen av sameiet, og som ikke kommer frem av årsregnskapet med tilhørende noter.

Vedlikehold / innkjøp 2023

- Heis - Styreleder har hatt møte med KONES salgssjef og servicemann vedr. manglende utført service i henhold til vedlikeholdsavtale.



- Heiskontroll utført 28.09.23 med styreleder til stede. Heisalarmer behandlet.
- Garasjefeiling utført.
- Stripper mellom garasjeplasser og parkeringsplasser ute malt opp.
- Garasjeport kontrolleres i henhold til avtale.
- Heis kontrolleres i henhold til avtale
- Garasje - kontroll av måleutstyr montert i søylene, utføres av teknisk support.
- Kontroll av overvåkingskamera utføres av teknisk support.
- Oppgang - lamper flere skiftet i år til LED-lamper.
- Matteskift utføres hver 14. dag.
- Container til bruk for sameiere.
- Kontrollert avløpskummer ute.
- Utemøbler i bakhagen og plutting høytrykkspytt og oljet.
- Diverse henvendelser fra sameiere behandlet.
- Dugnad gjennomført. Klippe busker og rydde i skråning og bakhage, feie løv, hakke opp rundt buskene, vasket kjellerganger, bilder, postkasser, strørom, feiet sykkelrom.
- Svalgang, rekkverk og hvite plater vasket.
- Åpne og stenge utekraner.
- Trær og busker i bakhagen kappet ned.
- Grillfest etter dugnaden gjennomført i bakhagen.
- Kontroll av rømningstrapper sjekkes kontinuerlig.
- Juletre og utebelysning satt opp til 1. advent.
- Batterier til røykvarslere levert alle sameiere på røykvarslerdagen.
- HMS-arbeidet følges opp i henhold til plan.

Forslag til vedlikehold i 2024

- Ettersyn av tak og takrenner.
- Ettersyn av tak
- Vask av vinduer
- Dugnad i løpet av mai
- Maling av rekkverk på svalgang (Dugnad)
- Oppstriking av garasjeplasser (Dugnad)
- Maling av gulv søppelrom (Dugnad)

E18 - Statens vegvesen - støyisolerende tiltak i løpet av 2024.

Kommende 5-års periode

Forslag til vedlikeholds rapport utarbeidet av ABBL i 2019:

1. Bytte membraner på takterrasser 2026
2. Legge ny membran forside garasje 2026
3. Overflatebehandling av ståldører 2026

Diverse

Styret i Sameiet Høvikveien 2 C

Årsmeldingen er godkjent av styret 11.04.2024



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Sameiet Høvikveien 2 C

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Høvikveien 2 Cs årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Vedlegg 2 autoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

8 av 23

0894 Høvikveien 2 C Sameiet revisjonsberetning.pdf

Oslo
Alta
Arendal
Bodo
Drammen
Elverum
Finnsnes
Hamar
Knaresund
Kristiansand
Mo i Rana
Molde
Skien
Sandnessjøen
Stavanger
Stord
Straume
Tromsø
Tynset
Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: LWMPO-L6AT4-3O5SY-K3WLL-AM3EK-PIEH



eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo
KPMG AS

Svein Wiig
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Svein Christian Wiig

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 84.208.xxx.xxx

2024-03-12 17:49:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LWMP0-L6AT-4-5C5SY-K3WLL-AM3EK-PIEH

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 bekrefte 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>

10 av 23

0894 Høvikveien 2 C Sameie revisjonsberetning.pdf



Resultatregnskap Sameiet Høvikveien 2 C, 2023

	Note	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Felleskostnader	1	1 144 096	1 030 008	1 144 000	0
Annen driftsinntekt	2	304 044	320 202	295 000	0
Sum driftsinntekter		1 448 140	1 350 210	1 439 000	0
Utgifter					
Lønnskostnad	3	114 100	79 870	79 870	0
Annen driftskostnad	4	1 366 024	1 108 347	1 221 200	0
Vedlikehold, innkjøp	5	6 378	25 597	25 500	0
Påkostning, rehabilitering, investering	6	0	0	35 000	0
Andre drift/vedlikeholdskostnad	7	2 034	0	0	0
Sum driftskostnader		1 488 535	1 213 814	1 361 570	0
Driftsresultat før finansposter		-40 395	136 396	77 430	0
Finansielle poster					
Finansinntekt	8	14 620	13 615	14 000	0
Finanskostnad	9	28 777	20 852	25 000	0
Sum finansposter		-14 157	-7 237	-11 000	0
Årsresultat		-54 552	129 159	66 430	0



Balanse Sameiet Høvikveien 2 C, 2023

	Note	Balanse 2023-12	Balanse 2022-12
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Finansielle anleggsmidler			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		9 337	3 000
Andre fordringer	10	0	51 461
Sum fordringer		9 337	54 461
Bankinnskudd, kasse o.l	11	30 506	120 500
Sum omløpsmidler		39 843	174 961
Sum eiendeler		40 143	175 261



Balanse Sameiet Høvikveien 2 C, 2023

	Note	Balanse 2023-12	Balanse 2022-12
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andre fond	12	0	129 159
Udekket tap	12	-479 347	-553 954
Sum egenkapital		-479 347	-424 795
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjon	13, 16	388 330	486 697
Sum langsiktig gjeld		388 330	486 697
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		115 753	95 840
Forskudd felleskostnader		15 293	17 518
Annen kortsiktig gjeld	14	114	0
Sum kortsiktig gjeld		131 160	113 358
Sum gjeld		519 490	600 055
Sum egenkapital og gjeld		40 143	175 261

Sameiet Høvikveien 2 C

Sted: Bærum, dato: 29.02.2024

Thorleif Barreth /s/
Styreleder

Svein Christian Bjørnå /s/
Styremedlem



Noter Sameiet Høvikveien 2 C

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er avlagt i samsvar med regnskapsloven av 17. juli 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfelle kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Felleskostnader	1 026 016	911 928	1 026 000	0
Avdrag ordinære lån	96 144	96 144	96 000	0
Renter ordinære lån	21 936	21 936	22 000	0
Sum	1 144 096	1 030 008	1 144 000	0

Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Diverse inntekter	9 000	7 000	0	0
Kabel-tv	247 308	243 966	247 300	0
Garasjeinntekter	6 000	7 500	6 000	0
Trappevask	41 736	41 736	41 700	0
Salg av annen eiendom	0	20 000	0	0
Sum	304 044	320 202	295 000	0



Noter Sameiet Høvikveien 2 C

Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Styrehonorar	100 000	70 000	70 000	0
Arbeidsgiveravgift	14 100	9 870	9 870	0
Sum	114 100	79 870	79 870	0

Antall ansatte 2018: 0

Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Strøm nett/kraft	53 196	67 931	60 000	0
Vann- og avløpsavgift	232 812	138 227	210 000	0
Feieavgift	1 094	817	1 000	0
Renovasjon	167 817	116 767	125 000	0
Containerleie	7 600	7 160	10 000	0
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	245 926	245 940	250 000	0
Forsikring	153 253	131 595	153 000	0
Forvaltning og revisjon	98 286	95 366	96 000	0
Innbetalingservice	1 369	1 369	2 000	0
Brannsikring	1 402	3 191	3 000	0
Kontingent ABBL	500	500	500	0
HMS	8 700	8 700	8 700	0
Vaktmesterjeneste	318 668	243 428	250 000	0
Matteservice	4 956	4 486	4 500	0
Vindusvask	0	13 125	14 000	0
Heis service/drift	48 661	21 073	25 000	0
Utgifter v/styret	15 385	0	0	0
Rekvisita, porto, mm	1 000	950	1 000	0
Fellesarrangement/dugnad	0	5 112	5 000	0
Gebyr	2 400	2 612	2 000	0
Blomster/gaver	0	0	500	0
Diverse	3 000	0	0	0
Sum	1 366 024	1 108 347	1 221 200	0

Honorar til revisor er inkl. i forvaltningshonoraret.



Noter Sameiet Høvikveien 2 C

Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Materialer, redskap, verktøy	826	6 824	1 000	0
Maling, beis, olje	0	0	2 000	0
Låser, nøkler, ringeanlegg	0	0	1 000	0
Skilt	0	220	0	0
Port	2 481	3 153	2 000	0
Tak	0	0	10 000	0
Heis	0	5 826	6 000	0
Kontorstyr	0	185	500	0
Overvåkning	2 613	0	0	0
Lyspærer, lysrør, sikringer ol	0	4 212	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	458	0	0	0
Diverse vedlikehold	0	5 177	3 000	0
Sum	6 378	25 597	25 500	0

Note 6 - Påkostninger, rehabilitering, investering

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vinduer, glassarbeider	0	0	35 000	0
Sum	0	0	35 000	0

Note 7 - Andre Drift/vedlikeholdskostnader

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Brannsikring	2 034	0	0	0
Sum	2 034	0	0	0

Note 8 - Finansinntekt

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Renter på restanse	191	167	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	0	0	1 000	0
Finansinntekt	14 429	13 448	13 000	0
Sum	14 620	13 615	14 000	0

Note 9 - Finanskostnad

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Renteutgifter langsiktig lån	28 777	20 852	25 000	0
Sum	28 777	20 852	25 000	0

Note 10 - Andre fordringer

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Periodisering kostnader	0	54 461
Fordring eiere	0	-3 000

Vedlegg 3

16 av 23

0894 Høvikveien 2 C Sameie Årsregnskap 2023.pdf



Noter Sameiet Høvikveien 2 C

Regnskap 2023-12

Regnskap 2022-12

Note 10 - Andre fordringer

Sum	0	51 461
Kortsiktige fordringer		



Noter Sameiet Høvikveien 2 C

Note 11 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Bankinnskudd (driftskto)	30 506	120 500
Sum	30 506	120 500

Skattetrekkskonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkskonto for ABBLs klienter

Note 12 - Egenkapital

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Opptjent egenkapital		
Andre fond/Udekket tap		
IB andre fond/udekket tap	-424 795	-553 954
Fra årets resultat	-54 552	129 159
Sum andre fond/udekket tap	-479 347	-424 795
Sum egenkapital	-479 347	-424 795

Sameiet har pr. 31.12 en bokført negativ egenkapital/ udekket tap. Dette vil oppstå ved utføring av større vedlikehold-/ rehabilitering fordi arbeidene blir kostandsført og ikke aktivert i regnskapet. Vedlikehold/ rehabiliteringen er finansiert ved låneopptak og vil bli tilbakebetalt via felleskostnadene. Det foreligger av denne grunn ingen usikkerhet om fortsatt drift.

Note 13 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2023-12	Balanse 2022-12
Gjeldsbrevlån	388 330	486 697
Sum	388 330	486 697

Det er stilt følgende pant:

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Påløpte renter	114	0
Sum	114	0



Noter Sameiet Høvikveien 2 C

Note 15 - Disponible midler

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Disponible midler per 01.01 IB	61 602	30 983
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-54 552	129 159
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-98 367	-98 540
Årets endring disponible midler	-152 919	30 619
Disponible midler UB	-91 317	61 602

Note 16 - Gjeld

Kreditor:	Handelsbanken
Formål:	Betong rehabilitering
Låne nummer:	83977167097
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	7.30 %
Beregnet innfridd:	01.05.2027
Opprinnelig lånebeløp:	1 000 000
Lånesaldo 01.01:	486 697
Avdrag i perioden:	98 367
Lånesaldo 31.12:	388 330

Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83977167097	2	15 542	31 084
	2	13 240	26 480
	4	11 628	46 512
	2	10 592	21 184
	25	9 786	244 650
	2	9 210	18 420



SAMEIET HØVIKVEIEN 2 C	Budsjett 2024
INNETEKTER	
INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 523 000
3600 Innkrevde felleskostnader	1 523 000
INNETEKTER	1 523 000
KOSTNADER	
PERSONALKOSTNADER	-9 870
5400 Arbeidsgiveravgift	9 870
STYREHONORAR	-70 000
530 Styrehonorar	70 000
FORRETNINGSFØRERHONORAR	-100 000
670 Forretningsførerhonorar	100 000
DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-101 400
6601 Drift/vedl.hold bygninger	60 000
6602 Drift/vedl.hold VVS	0
6604 Drift/vedl.hold utvendig anl.	0
6606 Drift/vedl.hold heiser	40 000
6609 Drift/vedl.hold brannsikring	1 400
6614 Drift/vedl.hold garasjeanl.	0
FORSIKRINGER	-155 000
7501 Forsikring bygninger	155 000
KOMMUNALE AVGIFTER	-225 000
7721 Vann- og avløpsavgift	17 000
7723 Feieavgift	11 000
7724 Renovasjonsavgift	197 000
7725 Kommunale avgifter	0
ENERGI / FYRING	0
620 Elektrisk energi	0
TV-ANLEGG/BREDBÅND	-250 000
6607 TV-anlegg/bredbånd	250 000
ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-408 400
632 Container	55 000
637 Skadedyrab./soppkontroll	7 000
674 Vaktmestertjenester	320 000
677 Renhold ved firmaer	25 000
679 Andre fremmede tjenester	1 400
687 Andre kostnader tillitsvalgte	0
689 Andre kontorkostnader	0
777 Bank og kortgebyr	0
783 Konstaterte tap fordringer	0
DRIFTSKOSTNADER	-1 319 670
DRIFTSRESULTAT	203 330
FINANSINNETEKT/KOSTNAD	
FINANSINNETEKTER	0
8026 Bankrenter	0
FINANSKOSTNADER	-20 000



8155 Renter innlån (resk.90)	20 000
8191 Andre rentekostnader	0
FINANSPOSTER	-20 000
RESULTAT	183 330
AVDRAG PÅ LÅN	80 000
ENDRING LIKVIDITET	103 330



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 30.04.24

Selskapsnummer: 894 Selskapsnavn: Sameiet Høvikveien 2 C

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.