



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 833 420 542
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: A/S Hovinveien 7 og 9
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 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: Lena Hafsten Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2025

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, 09.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 529 356	2 060 940
Sum inntekter		2 529 356	2 060 940
Kostnader			
Lønnskostnad		25 000	30 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		112 250	228 000
Annen driftskostnad		1 608 204	1 838 082
Sum kostnader		1 745 454	2 096 082
Driftsresultat		783 902	-35 142
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 775	9 183
Sum finansinntekter		7 775	9 183
Annen finanskostnad		201 610	187 801
Sum finanskostnader		201 610	187 801
Netto finans		-193 835	-178 617
Resultat før skattekostnad		590 067	-213 759
Årsresultat		590 067	-213 759
Totalresultat		590 067	-213 759
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		590 067	-213 759
Sum overføringer og disponeringer		590 067	-213 759



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 529 541	2 641 791
Sum varige driftsmidler		2 529 541	2 641 791
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 529 541	2 641 791
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		-25 668	15 644
Andre fordringer		170 140	58 500
Sum fordringer		144 472	74 144
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		150 136	47 003
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		150 136	47 003
Sum omløpsmidler		294 608	121 147
SUM EIENDELER		2 824 149	2 762 938

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 150 000	1 150 000
Udekket tap		1 744 895	2 335 088
Sum opptjent egenkapital		-594 895	-1 185 088
Sum egenkapital		-494 895	-1 085 088
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 277 148	3 552 140
Sum annen langsiktig gjeld		3 277 148	3 552 140
Sum langsiktig gjeld		3 277 148	3 552 140
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		16 377	17 800
Leverandørgjeld		-475	226 819
Annen kortsiktig gjeld		25 995	51 268
Sum kortsiktig gjeld		41 896	295 886
Sum gjeld		3 319 044	3 848 026
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 824 149	2 762 938



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 652191

Enheten

Organisasjonsnummer: 833 420 542
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: A/S Hovinveien 7 og 9
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 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: Lena Hafsten Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

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, 08.07.2025



Organisasjonsnr: 833 420 542
A/S Hovinveien 7 og 9

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 529 356	2 060 940
Sum inntekter		2 529 356	2 060 940
Kostnader			
Lønnskostnad		25 000	30 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		112 250	228 000
Annen driftskostnad		1 608 204	1 838 082
Sum kostnader		1 745 454	2 096 082
Driftsresultat		783 902	-35 142
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 775	9 183
Sum finansinntekter		7 775	9 183
Annen finanskostnad		201 610	187 801
Sum finanskostnader		201 610	187 801
Netto finans		-193 835	-178 617
Resultat før skattekostnad		590 067	-213 759
Årsresultat		590 067	-213 759
Totalresultat		590 067	-213 759
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		590 067	-213 759
Sum overføringer og disponeringer		590 067	-213 759



Organisasjonsnr: 833 420 542
A/S Hovinveien 7 og 9

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

2 529 541 2 641 791

Sum varige driftsmidler

2 529 541 2 641 791

Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle

anleggsmidler

0 0

Sum anleggsmidler

2 529 541 2 641 791

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

0 0

Fordringer

Kundefordringer

-25 668 15 644

Andre fordringer

170 140 58 500

Sum fordringer

144 472 74 144

Investeringer

Sum investeringer

0 0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

150 136 47 003

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

150 136 47 003

Sum omløpsmidler

294 608 121 147

SUM EIENDELER

2 824 149 2 762 938

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

100 000 100 000

Sum innskutt egenkapital

100 000 100 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	1 150 000	1 150 000
Udekket tap	1 744 895	2 335 088
Sum opptjent egenkapital	-594 895	-1 185 088
Sum egenkapital	-494 895	-1 085 088
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 277 148	3 552 140
Sum annen langsiktig gjeld	3 277 148	3 552 140
Sum langsiktig gjeld	3 277 148	3 552 140
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	16 377	17 800
Leverandørgjeld	-475	226 819
Annen kortsiktig gjeld	25 995	51 268
Sum kortsiktig gjeld	41 896	295 886
Sum gjeld	3 319 044	3 848 026
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 824 149	2 762 938



Organisasjonsnr: 833 420 542
A/S Hovinveien 7 og 9

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

5



Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

4

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. 5599

A/S Hovinveien 7 og 9



Velkommen til generalforsamling i A/S Hovinveien 7 og 9

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 generalforsamlingen:

19. mai 2025 kl. 18:00, Styrerommet, Hovinveien 9 B.

Hvem kan stemme på generalforsamlingen?

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. aksje.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Utrede behovet for å skifte til brannsertifiserte dører
8. Låneopptak
9. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i A/S Hovinveien 7 og 9



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.

Forslag til vedtak

Velges i møtet

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

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

Sak 3

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

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Geir Vislie foreslått. Protokollvitner velges i møtet



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

- 1. Styrets årsberetning for 2024 - 5599.pdf
- 2. Regnskap AS Hovinveien 7 og 9.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 30 000,-.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 30 000,-



Sak 7

Utrede behovet for å skifte til brannsertifiserte dører

Forslag fremmet av:

Erik Vaet

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vi har nylig flyttet inn i borettslaget og har en eldre inngangsdør uten kjent brannsertifisering. Vi registrerer at det er flere ulike typer inngangsdører i oppgangen, noe som tyder på at dørene er installert til ulik tid. Det er derfor mulig at flere leiligheter har dører som ikke oppfyller dagens krav til brannsikkerhet. Dette utgjør en risiko i tilfelle brann. For å sikre et forsvarlig brannvern i bygget foreslås det derfor en kartlegging og utskiftning.

Forslag til vedtak

Styret bes om å utrede omfanget av eldre dører uten dokumentert brannmotstand, samt innhente tilbud og skifte til moderne brannsertifiserte dører der hvor det er behov.

Sak 8

Låneopptak

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

På generalforsamlingen i 2024, ble det tatt opp at det var behov for et låneopptak på ca kr 2 000 000,- til drenering og lamper i fellesareal.

I og med prisene er noe usikre, ber nå styret om et vedtak på låneopptak med en ramme på kr 2 300 000,-, med samme formål som i 2024; drenering og lamper.

Forslag til vedtak

Låneopptak med ramme på kr 2 300 000,- vedtas

Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Erik Vaet



AS Hovinveien 7 og 9 - Styrets beretning

Ny styresammensetning ble valgt på generalforsamling i 2024. Styret består av Svitlana Lebid, Anders Tvedten, Andreas Kolle, Martin Skurtveit (styreleder). Av disse har Anders Tvedten tidligere vært varamedlem, de andre er nye. Styret har avholdt syv møter siden forrige generalforsamling.

Takk til alle for god innsats, både på vår- og høstdugnad! Vi er også godt fornøyd med at styrerommet i 9B er blitt brukt godt av barnefamilier som et alternativt lekerom. Vi tar gjerne imot innspill til hva andre fellesrom kan brukes til, og setter stor pris på at beboere inviterer til sosiale sammenkomster og andre hyggelige initiativer.

Behov for ny person i styret

Anders Tvedten skal flytte ut av byen, og kommer derfor ikke til å kunne fortsette i styret. Han må derfor erstattes av et nytt styremedlem. Styret oppfordrer alle, men spesielt de nye i aksjelaget, å melde seg frivillig.

Ny forretningsfører og bank

Vi avsluttet vårt samarbeid med PHM Forvaltning (tidligere Borge Eiendom) den 31. desember 2024. Bakgrunnen for dette var at vi så at flere viktige arbeidsoppgaver ikke ble utført. Fra og med 1. januar 2025 har vi nå OBOS Eiendom som forretningsfører. Vi sparer litt over 30 000 kroner i året på denne overgangen. I tillegg har vi nå to mennesker som godkjenner fakturaer mot ingen tidligere.

Det er en viss fare for at papirfakturaene i begynnelsen kan ha misvisende informasjon. Vennligst kontakt oss dersom det er forvirring med tanke på hva dere betaler, så skal vi be OBOS korrigere dette. Apropos dette har det også ført til at vi nå har byttet bank fra DNB til OBOS-banken.



Brakker ved garasjen

Styret har hatt løpende kontakt med Hovinveien 11 og 13 AS, som har gjennomført en avtale med Solid om plassering av brakker. Vi prøvde å få flyttet brakkene slik at de var til minst mulig sjenanse for oss, men det lot seg dessverre ikke gjøre.

Vi vil takke alle i bygget som har bidratt til å gjøre det vi kunne for å få vår stemme hørt. Takk for at dere stilte opp på møte den 21. januar 2025 på Google Meet, takk til dere som ble med på en fellestråd der vi diskuterte videre planer og takk også til alle dere som fortalte oss om deres irritasjon med tanke på at brakkene hindret fri ferdsel på den hellebelagte stien slik at vi fikk Solid til å lage en ny sti så vi kunne gå inn på sykkelstien uten å tråkke i gjørme.

Takk også spesielt for deres forståelse for at vi gikk så langt vi kunne i saken.

Vedlikehold av bygget

Det forrige styret tok initiativ til en vedlikeholdsplan for å få oversikt over etterslep på vedlikehold av bygget. Som de kommenterte, har det de siste årene vært store utgifter til strøm og andre påløpende utgifter.

Det forrige styret konkluderte med at det mest kritiske var drenering. På forrige generalforsamling fikk styret godkjenning til å ta opp lån for å igangsette drenering. Imidlertid ble dette utsatt som følge av utfordringer med tanke på innbetaling av regninger med tidligere forretningsførere. Vi har derfor ikke startet dreneringen, men vurderer å gjøre det igjen i 2025 dersom økonomien tillater det.

I tillegg er det anbefalt utskifting av noen eldre dører som ikke tilfredsstiller dagens brannkrav, samt utskifting av noen nedløpsrør.

VVS

Styret har fått en rudimentær innføring i hvordan å justere varmen, og vi har merket en nedgang på klager på kaldt baderomsgulv. Vi setter fortsatt pris på tilbakemeldinger på dette emnet slik at vi kan tilrettelegge best mulig.



Vibbo - ny styreportal

I forbindelse med ny forretningsfører har styret igjen tatt i bruk en ny portal. Den nye fellesportalen er <https://vibbo.no>. Her skal dere kunne se alle nyheter som angår Selskapet, i tillegg til annen relevant informasjon om boligen din og Selskapet for øvrig. Lettstyrt blir dermed ikke lenger oppdatert, og er langt på vei faset ut.

Styret har en egen portal for sine saker, og vibbo.no må derfor anses som en ren beboerportal. Vi ønsker også at styret kontaktes via denne siden, noe som forhåpentligvis vil skape en bedre oversikt og gjøre det lettere å overføre informasjon fra nåværende til kommende styrer.

Innbrudd

I løpet av fjoråret opplevde vi tyveri av sykler. Vi anbefaler derfor alle som har sykkel ute om å låse den, og husk spesielt at alle som har elsykkel må ta ut batteriet og ta det med seg inn. Batteriet er den mest verdifulle delen av en sykkel, og sjansen for innbrudd minker betraktelig dersom batteriet ikke står i sykkelen.

Styret har kjøpt ny kjettinglås og lampe til sykkelskuret ute, men husk å ha kjettingen stram og godt unna hullene i gjerdet. Styret ser behov for å erstatte sykkelskurets dører, men har hittil ikke kunnet avse midler til det.

Annet

Rentokil melder fortsatt om betryggende lav aktivitet av rotter i og rundt bygget. Vi har inngått ny avtale med dem som vi sparer penger på. Tørke- og vaskekjeller i 7A er fortsatt i normal drift. Tørkekjelleren i 9A er også i drift.



Hovinveien 7 og 9 AS

Årsoppgjør 2024

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter

Hovinveien 7 og 9 AS Org.nr. 833420542
Utarbeidet av PHM Forvaltning AS





Hovinveien 7 og 9 AS

Resultatregnskap år 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Inntekter felleskostnader		2 263 586	2 000 640	2 100 864	2 416 128
Inntekter parkeringsleie		0	0	0	49 400
Inntekter kabel-TV/ bredbånd		57 370	51 900	125 800	57 500
Andre inntekter	1	208 400	8 400	23 500	8 400
Sum inntekter		2 529 356	2 060 940	2 250 164	2 531 428
Kostnader					
Lønn	2	25 000	30 000	30 000	30 000
Avskrivninger	3	112 250	228 000	228 000	112 250
Kommunale avgifter	4	315 065	276 540	304 000	380 000
Strøm og varme		563 599	667 609	700 000	700 000
TV og bredbånd		206 630	197 149	207 000	214 000
Andre driftskostnader	5	0	5 374	9 000	9 000
Vaktmester og renhold	6	161 239	117 479	123 000	142 000
Reparasjon og vedlikehold		147 805	390 003	215 000	265 000
Forretningsførsel og honorarer	7	105 943	102 000	112 100	85 000
Forsikring		85 916	74 792	77 500	110 000
Andre kostnader	8	22 007	7 137	8 000	10 000
Sum kostnader		1 745 454	2 096 082	2 013 600	2 057 250
Driftsresultat		783 902	-35 142	236 564	474 178
Finansinntekter/kostnader					
Finansinntekter		7 775	9 183	9 500	0
Finanskostnader		201 610	187 801	190 000	186 000
Sum finans	9	-193 835	-178 617	-180 500	-186 000
Resultat		590 067	-213 759	56 064	288 178





Hovinveien 7 og 9 AS

Balanse 2024

	Note	2024	2023
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Påkostning bygning		0	112 250
Bygninger		2 529 541	2 529 541
Sum anleggsmidler		2 529 541	2 641 791
Omløpsmidler			
Kundefordringer		23 690	15 644
Forskuddsbetalte kostnader		120 782	58 500
Sum fordringer	10	144 472	74 144
Sum Bankinnskudd, kontanter ol	11	150 136	47 003
Sum omløpsmidler		294 608	121 147
Sum eiendeler		2 824 149	2 762 938





Hovinveien 7 og 9 AS

Balanse 2024

	Note	2024	2023
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Oppstartskapital		1 150 000	1 150 000
Opptjent egenkapital	12	-1 744 895	-2 334 745
Sum egenkapital		-494 895	-1 085 088
Gjeld			
Gjeld kredittinstitusjoner	13	3 277 148	3 552 140
Sum langsiktig gjeld		3 277 148	3 552 140
Leverandørgjeld		-475	226 819
Påløpte renter	14	16 377	17 800
Påløpte kostnader	14	923	0
Annen kortsiktig gjeld	14	25 072	51 268
Sum kortsiktig gjeld		41 896	295 886
Sum egenkapital og gjeld		2 824 149	2 762 938

Oslo, 10.02.2025
Styret for Hovinveien 7 og 9 AS

Martin Skurtveit
Styreleder

Anders Tvedten
Styremedlem

Svitlana Lebid
Styremedlem

Andreas Kolle
Styremedlem

Andreas Kolle
Styremedlem





Noter til årsregnskapet

Generelle prinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Fordring og gjeld, som forfaller innen ett år, er klassifisert som omløpsmidler og kortsiktig gjeld. Øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Løpende vedlikehold resultatføres i det året vedlikeholdet finner sted.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer oppføres til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap.

Notene vil vise tall for fjoråret for sammenligning.

Løvpålagt note som viser hvordan fellesgjelden er fordelt samt om denne vil øke i hht gjeldende nedbetalingsplan, er tatt inn som en utvidelse av noten for langsiktig gjeld.

Eventuell innbetaling om boligselskapet har åpnet for individuell nedbetaling av fellesgjeld vil framgå i samme note.

Note 1 Andre inntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Ekstra innbetaling (B)	200 000	0	0	0
Andre leieinntekter	8 400	8 400	23 500	8 400
Sum andre inntekter	208 400	8 400	23 500	8 400





Note 2 Lønnskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Godtgjørelse til styre, ikke innb.	25 000	30 000	30 000	30 000
Sum lønnskostnader	25 000	30 000	30 000	30 000

Boligselskapet har ingen ansatte og dermed ingen krav til OTP. Styrehonorar til fordeling for 2024 er kr. 25 000. Arbeidsgiveravgift kommer i tillegg. Utbetaling skjer etter årsmøtet.

Note 3 Avskrivninger

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Avskrivning bygning	112 250	228 000	228 000	112 250
Sum avskrivninger	112 250	228 000	228 000	112 250

Note 4 Kommunale avgifter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Kommunale avgifter	315 065	276 540	304 000	380 000
Sum kommunale avgifter	315 065	276 540	304 000	380 000

Note 5 Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Brannvern	0	5 374	6 000	6 000
Telefon, porto m.v.	0	0	3 000	3 000
Sum andre driftskostnader	0	5 374	9 000	9 000

Note 6 Vaktmester og renhold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Renhold	71 531	66 540	70 000	75 000
Snømåking	29 557	25 204	25 000	30 000
Vaktmesterhonorar	60 151	25 735	28 000	37 000
Sum vaktmester og renhold	161 239	117 479	123 000	142 000





Note 7 Honorarer

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Regnskapshonorar	105 943	102 000	107 100	80 000
Honorarer annet	0	0	5 000	5 000
Sum honorar	105 943	102 000	112 100	85 000

Note 8 Andre kostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Kontorrekvisita	3 000	3 000	3 000	3 000
Bankgebyr	7 890	4 137	5 000	7 000
Øredifferanser	6	0	0	0
Andre gebyrer	568	0	0	0
Annen kostnad,	10 543	0	0	0
Sum andre kostnader	22 007	7 137	8 000	10 000

Note 9 Finans

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Renteinntekt kundefordringer	0	1 724	2 000	0
Forsikringsutbytte	7 775	7 459	7 500	0
Sum finansinntekter	7 775	9 183	9 500	0
Renter Lån	201 610	187 801	190 000	186 000
Sum finanskostnader	201 610	187 801	190 000	186 000
Sum finans	-193 835	-178 617	-180 500	-186 000





Note 10 Fordringer

Fordringene er vurdert til pålydende.
Fordringene består av:

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Kundefordringer - reskontro	23 690	15 644
Sum kundefordringer	23 690	15 644
Periodiserte kostnader	0	58 500
Forskuddsbetalt forsikring	67 781	0
Andre forskuddsbetalte	53 001	0
Sum andre fordringer	120 782	58 500
Sum fordringer	144 472	74 144

Utestående fordringer er gjennomgått. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse. Av den grunn er det ikke foretatt noen tapsavsetninger.

Andre forskuddsbetalte gjelder Kabel TV / internett.

Note 11 Bank

Bankinnskudd består av boligselskapets driftskonto 150 136 i DNB.
Av bankinnskudd utgjør bundne midler i form av skattetrekk kr. 0.

Note 12 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Egenkapital 01.01	-2 334 745	-2 120 986
Årets resultat	590 067	-213 759
Egenkapital 31.12	-1 744 678	-2 334 745

Note 13 Langsiktig gjeld

Lån 1213.36.71003

Renter 31.12.24: 5,90%, løpetid 15 år

Opprinnelig lånebeløp 2016

5 500 000

Nedbetalt tidligere

1 947 860

Nedbetalt i år

274 992

Lånesaldo 31.12

3 277 148

Beregnet innfrielsesdato: 04.11.2031

Sum langsiktig gjeld

3 277 148





Note 14 Kortsiktig gjeld

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Forskudd fra kunder fritt	7 889	0
Garasjelaget	12 183	14 230
Annen kortsiktig gjeld	0	32 038
Depositum garasje	5 000	5 000
Sum annen kortsiktig gjeld	25 072	51 268

Disponible midler

	2024	2023
A. Disponible midler 01.01	-174 739	86 012
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	590 067	-213 759
Årets avskrivninger	112 250	228 000
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-274 992	-274 992
B. Årets endring i disponible midler	427 325	-260 751
C. Disponible midler 31.12	252 586	-174 739

I hht regnskapslovens bestemmelser, skal ikke avdrag utgiftsføres over resultatregnskapet. I stedet skal avdrag synliggjøres i note over disponible midler.

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Disponible midler er inklusive vedlikeholdsavsetningen, jfr. egen note.





Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 19.05.25

Selskapsnummer: 5599 Selskapsnavn: A/S Hovinveien 7 og 9

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.