



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 278 986
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: HOFFTUNET BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Karoline Rud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 16.07.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|----------------------------------------------|------|-------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 5 493 502 | 5 198 846 |
| Sum inntekter | | 5 493 502 | 5 198 846 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 327 467 | 327 467 |
| Annen driftskostnad | | 7 682 993 | 4 065 375 |
| Sum kostnader | | 8 010 460 | 4 392 842 |
| Driftsresultat | | -2 516 958 | 806 004 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 57 650 | 52 598 |
| Sum finansinntekter | | 57 650 | 52 598 |
| Annen finanskostnad | | 322 563 | 268 995 |
| Sum finanskostnader | | 322 563 | 268 995 |
| Netto finans | | -264 913 | -216 397 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -2 781 872 | 589 607 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -2 781 872 | 589 607 |
| Årsresultat | | -2 781 872 | 589 607 |
| Totalresultat | | -2 781 872 | 589 607 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -2 781 872 | 589 607 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -2 781 872 | 589 607 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--------------------------------------------|------|----------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 0 | 0 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 10 220 | |
| Andre fordringer | | 114 588 | 84 480 |
| Sum fordringer | | 124 808 | 84 480 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 622 933 | 2 871 476 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 622 933 | 2 871 476 |
| Sum omløpsmidler | | 747 741 | 2 955 957 |
| SUM EIENDELER | | 747 741 | 2 955 957 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | 8 397 340 | 5 615 469 |
| Sum opptjent egenkapital | | -8 397 340 | -5 615 469 |
| Sum egenkapital | | -8 397 340 | -5 615 469 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 7 399 812 | 8 048 958 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 7 399 812 | 8 048 958 |
| Sum langsiktig gjeld | | 7 399 812 | 8 048 958 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 2 231 | 1 433 |
| Leverandørgjeld | | 1 115 555 | 245 166 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 627 484 | 275 868 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 745 270 | 522 467 |
| Sum gjeld | | 9 145 082 | 8 571 425 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 747 741 | 2 955 957 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 393821

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 278 986
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: HOFFTUNET BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Karoline Rud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 22.05.2023



Organisasjonsnr: 971 278 986
HOFFTUNET BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|----------------------------------------------|-------------|-------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 5 493 502 | 5 198 846 |
| Sum inntekter | | 5 493 502 | 5 198 846 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 327 467 | 327 467 |
| Annen driftskostnad | | 7 682 993 | 4 065 375 |
| Sum kostnader | | 8 010 460 | 4 392 842 |
| Driftsresultat | | -2 516 958 | 806 004 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 57 650 | 52 598 |
| Sum finansinntekter | | 57 650 | 52 598 |
| Annen finanskostnad | | 322 563 | 268 995 |
| Sum finanskostnader | | 322 563 | 268 995 |
| Netto finans | | -264 913 | -216 397 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -2 781 872 | 589 607 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -2 781 872 | 589 607 |
| Årsresultat | | -2 781 872 | 589 607 |
| Totalresultat | | -2 781 872 | 589 607 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -2 781 872 | 589 607 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -2 781 872 | 589 607 |



Organisasjonsnr: 971 278 986
HOFFTUNET BOLIGSAMEIE

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--------------------------------------------|------|----------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 0 | 0 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 10 220 | |
| Andre fordringer | | 114 588 | 84 480 |
| Sum fordringer | | 124 808 | 84 480 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 622 933 | 2 871 476 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 622 933 | 2 871 476 |
| Sum omløpsmidler | | 747 741 | 2 955 957 |
| SUM EIENDELER | | 747 741 | 2 955 957 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | 8 397 340 | 5 615 469 |
| Sum opptjent egenkapital | | -8 397 340 | -5 615 469 |



| | | |
|-----------------------------------|----------------|------------------|
| Sum egenkapital | -8 397 340 | -5 615 469 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelses | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 399 812 | 8 048 958 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 7 399 812 | 8 048 958 |
| Sum langsiktig gjeld | 7 399 812 | 8 048 958 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 2 231 | 1 433 |
| Leverandørgjeld | 1 115 555 | 245 166 |
| Annen kortsiktig gjeld | 627 484 | 275 868 |
| Sum kortsiktig gjeld | 1 745 270 | 522 467 |
| Sum gjeld | 9 145 082 | 8 571 425 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 747 741 | 2 955 957 |



Organisasjonsnr: 971 278 986
HOFFTUNET BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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 2023

Hofftunet Boligsameie

3. mai 2023

Selskapsnummer: 1045





Velkommen til årsmøte i Hofftunet Boligsameie

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

Dato for årsmøtet:

3. mai 2023 kl. 18:00, Labratoriet Harbitz torg.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av varamedlemmer
9. Valg av valgkomiteemedlem og ny dugnadskomitee

Med vennlig hilsen,

Styret i Hofftunet Boligsameie



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

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.

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 [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



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. Årsrapport 2022.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styrehonoraret har ikke vært indeksregulert de siste par årene. Vi har sjekket med OBOS eiendomsforvaltning hvordan styrehonoraret til Hofftunet er sammenlignet mot andre sameier i Oslo på samme størrelse. Vi er midt på medianen.

Godtgjørelse for styret foreslås derfor satt til kr 300.000.

Styrets innstilling



Styret ønsker å fremlegge forslag til endring av styrehonoraret da dette ikke har vært ndeks regulering de siste 3 årene. Styret fremlegger forslag om å øke samlet styrehonoraret til 300.000kr. (En økning på 4,5%)

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 300.000

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Valgkomiteen har gjort et grundig stykke arbeide med å sette sammen et nytt styre for 2023/24. Nytt styre vil få tre nye medlemmer. Antje Egede-Nissen og Aras Tikuisis stiller til gjenvalg.

Styrets arbeid er viktig for å ivareta seksjonseiernes verdier. Både valgkomiteen og styret ønsker å poengtere viktigheten av at beboere **bidrar** på skift til å drifte sameiet vårt på best mulig måte. Vi oppfordrer beboere som kunne tenke seg å sitte i styret i fremtiden til å prokativt oppsøke valgkomiteen.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Antje Egede-Nissen
Antje bor i nummer 12 og representerer B-tunet i styret.
Hun har tidligere vært styreleder på Hofftunet og har både mye erfaring og historikk med seg inn i vervet som styreleder.

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Aras Tikuisis
Aras bor i nummer 3 og representerer A-tunet inn i styret. Han har 1 års fartstid i styret og går nå inn i en styremedlemsrolle. Aras har erfaring fra byggbransjen som blir viktig for alle rehabiliteringsprosjektene vi står ovenfor.
- Gabrielle Heramb
Gabrielle bor i nummer 15 og stiller som C-tunet representant i nytt styre.



Sak 8

Valg av varamedlemmer

Praksis i Hofftunet styrer er at varamedlemmene deltar på lik linje som styremedlemmer, men har ikke stemmerett. Oppgavene fordeles av styreleder etter skjønn, kompetanse og interesseområder innad i styret.

Roller og kandidater

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem :

- Alannah Nilsskog Clarke
Alannah bor i nummer 4 og representerer A-tunet i styret.

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Niklas Gunnheim
Niklas bor i nummer 6 og blir B-tunet representant i styret.

Sak 9

Valg av valgkomiteemedlem og ny dugnadskomitee

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det har ikke lyktes valgkomiteen å få en kandidat fra **A-tunet** inn i ny valgkomite.

Sittende medlemmer, Morten Lundeby tar gjenvalg i valgkomiteen for B-tunet og Jan

1. Bernigeroth tar gjenvalg i valgkomiteen for C-tunet.

Dugnadskomiteen har sittet i flere år nå og har gjort en strålende innsats. Nye krefter må

2. til og vi søker 3 beboere (fra hvert tun) til å stille til dugnadskomiteen.

Forslag til vedtak

Kandidater velges på årsmøtet



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

| | | |
|-------------|--------------------|--------------|
| Leder | Karen Steinfeld | Hofftunet 11 |
| Styremedlem | David Gulbrandsen | Hofftunet 2 |
| Styremedlem | Beate Kleven | Hofftunet 7 |
| Varamedlem | Antje Egede-Nissen | Hofftunet 12 |
| Varamedlem | Aras Tikuisis | Hofftunet 3 |

Valgkomiteen

| | |
|--------------------|--------------|
| Alexander Frostad | Hofftunet 4 |
| Morten Gran Lundby | Hofftunet 8 |
| Jan Bernigeroth | Hofftunet 17 |

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Hofftunet Boligsameie

Sameiet består av 110 seksjoner.

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

Gårds- og bruksnummer:

31 370

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

Hofftunet Boligsameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er EY.



Styrets arbeid i perioden 2022/2023

Styret har siden siste årsmøte hatt 10 styremøter, hatt løpende dialog og mailutveksling for koordinering av styrets arbeid. Styret har også avholdt ett ekstraordinært årsmøte 1.2.2023. Varamedlemmene har deltatt på lik linje med styremedlemmene i samtlige møter og hatt egne ansvarsområder og prosjekter.

De største sakene gjennom året har vært diverse vannlekkasjer og prosjektering av drenering langs nr. 1,3,5 og 7, Hoff gård saken, utforme kravspesifikasjon og innhenting av diverse tilbud innen vindu og balkongdør utskiftning, oppmaling av oppgangene, planlegge heisutskiftning i oppgang 4, 9 og 10 og hulkiling av østre garasje,

HMS

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

HMS-opplæring: Varamedlem Antje Egede-Nissen har i perioden hatt ansvar for HMS og deltok på OBOS-kurs høsten 2022.

HMS-runde: Det ble foretatt en HMS-runde sammen med styreleder Karen Steinfeld i august 2022 i samtlige oppganger og kjellerboder. Ny HMS-runde ble foretatt sammen med Beate Kleven i alle garasjer og alle beboere ble varslet der hvor det var nødvendig med opprydding. Det ble i den forbindelse også plassert ut en egen container på B-tunet i uke 46 for at beboerne kunne kaste ting de ville bli kvitt.

Hoff gård

Siden forrige oppdatering om Hoff gård, julebrevet 2022, har saken hatt følgende progresjon:

- Befaring med Bull Advokater langs tomtegrensen ble gjennomført 3.mars. Det ble tydelig at vi oppfyller krav til jordskifteloven til å kunne føre saken videre.
- Forslag til krav om jordskifte er blitt utformet av advokat Anders Evjenth og har vært på høring hos styret og i beboerutvalget bestående av advokatene Alexander Frostad og Knut Bachke.
- Saken jobbes med fortløpende og saken vil bli sendt til jordskifteretten. Beboerutvalget ønsker å fortsetter arbeidet med saken sammen med nytt styre.

Drift og vedlikehold

- Gartnerarbeid: Det er Norsk Gartnerservice som utfører gartnertjenester for sameiet vårt. Det ble innhentet et tilbud på gartnertjenester fra 1 Hjelpende Hånd, men prisforskjellen var så ubetydelig at styret valgte å beholde gjeldende avtale med NGS.
- Rens og spyling av røropplegg: Firmaet Gravco utførte i månedsskiftet november/desember rørvask i alle boenhetene på Hofftunet. Det ble funnet noe fett enkelte steder, men overordnet var resultatet tilfredsstillende.

Endring av avtaler/nye inngåtte avtaler:

- Ny avtale inngått f.o.m. 1. januar 23 for tv/bredbånd med Telia
- Avsluttet avtale med Caverion om kontroll, service og vedlikehold av vifter og spejll i garasjeanleggene. Ny avtale inngås med Trygt Innemiljø AS.
- Sameiet har inngått ny avtale med Ing. Knut Larsen AS (rørleggerfirma, Røa). De har utbedret / byttet alle stoppekranene for fellesarealer i høst og fått inngående kjennskap til rør og avløp, samt fått laget en oversikt over hvilke stoppekraner som stopper hvilke seksjoner. Styret er meget fornøyd med samarbeidet.
- Styret fortsetter engasjementet med Advokatfirmaet Bull og Co. inntil Hoff gård saken blir avklart.
- Som en del av heisutskiftning har vi inngått ny avtale med Schindler og sagt opp avtalen med KONE per 31.12.22.
- Styret inngikk en prøveordning med HYRE bilutleie. De disponerer 3 p-plasser i vestre gjestegarasje som vi får en grei leiepris for. Bilene brukes hyppig både av egne beboere og folk i nabolaget.
- Vaktmester: Avtalen med 1 Hjelpende Hånd er videreført (justert for prisstigning) og omfatter trappevask, vaktmestertjenester og vintervedlikehold (måking og strøing). Årets vinter ga store utfordringer hva gjelder strøing, da det var store og brå endringer i både temperatur, snø og regn om hverandre. Dette medførte at grusen frøs ned i isen og det ble uholdbart glatt i perioder. Det forrige styret utplasserte 3 gruskasser, noe som gjør at vi som beboere også kan strø grus når det er akutt.
- Avholdte dugnader: Dugnads komitéen har gjort en flott jobb og etter 2 år med pandemi kunne vi endelig også ha fysiske dugnadsdager med godt oppmøte både vår og høst. Oppgaver ble også i 2022 lagt inn i verktøyet «Sjau.no», hvor alle kunne velge hvilke oppgaver man ønsket å delta på/utføre. Under høstdugnaden fikk vi gjennomført klipping av diverse hekker, rydding i skråningen vest, fjerning av rot og skrammel fra boder og garasjer i egen container og bl.a. vasket alle nedløpsrenner ved inngangspartier.
- Sosiale sammenkomster: For 7. år på rad hadde vi også i 2022 julegrantenning. Denne gangen ble det avholdt på C-tunet hvor små og store sang til toner fra Cappelen Damms husorkester. Julekaker og gløgg ble delt ut til stor begeistring fra de små. Grillingen ved dugnadene er gjeninnført etter pandemien og er et hyggelig innslag slik at man får pratet med både gamle og nye naboer.

Større vedlikeholdsprosjekter 2022-23

- **Drenering ved Hofftunet 1, 3, 5 og 7 - samt nye membraner**
Ved flere anledninger har det kommet inn vann i vestre garasje, både ved gjesteparkeringen (vest) og i juli 2022 under nr. 5, hvor 7 beboerplasser ble utsatt for vannlekkasje. Gjensidige Forsikring ble kontaktet og skadene taksert. Innvendige skader blir dekket av forsikringen, men ikke utvendige (membranene er eldre enn 30 år). Ref. Informasjon sendt ut til ekstraordinært årsmøte februar 2023.

Vi ble anbefalt Multi Kraft AS for utbedringer og de har kommet med et meget godt og velfundert tilbud. De kommer til å drenere langs hele baksiden av nr. 1, 3, 5 og 7.



De må ned ca. 3 meter for å utbedre ny drenering, legge nye rør som skal føres til to stykk dreneringsbrønner, samt legge nye membraner.

Dette gjelder også utbedring av nordre garasje ved nummer 2 og trappenedløp i nummer 8 til underetasjen. Vannlekkasjen fra taknedløp under nummer 6 ned i østre garasje.

- **Diverse vannskader på Hofftunet per April 2023**

Grunnet styrtregn, smelting av is, beboer uhell m.m. er det 8 stk. vannskader, inkludert dreneringssaken som nå er meldt inn til Gjensidige Forsikring.

- **Heisutbytting**

Som tidligere informert i nyhetssak på Vibbo 21.11.22 skal heisene i oppgang 4, 9 og 10 byttes ut i.l.a. 2023. Arbeidet starter i oppgang 9 i uke 19 og med heismontasje i uke 22. Heisen er estimert til å være i drift igjen i uke 28. Oppgang 4 og 10 gjøres simultant fra uke 31 og vil være i drift igjen i uke 40. Schindler AS er ansvarlig entreprenør og har det fulle ansvaret for utskiftningene. Noen gjesteparkeringsplasser vil måtte disponeres til oppbevaring av byggematerialer i prosjektperioden. Når heisene er operative igjen vil oppgangene bli pusset opp og malt på lik linje som de andre oppgangene i 2022.

- **Installasjon av røyksugere på piper utsatt for røyknedslag**

Det er tiltenkt at fase 2 i prosjektet starter opp etter sommerferien. Det er ikke berammet en oppstartsdato pr dags dato.

- **Oppussing av oppgangene**

Samtlige oppganger (med unntak av 4, 9 og 10), har blitt pusset opp i 2022. Arbeidet ble utført av Oslo Overflateteknikk AS i tidsrommet 2. og 3. kvartal. Styret er fornøyd med prosjektgjennomføringen og sluttbefaringen.

- **Hulkiling Østre garasje**

Thorendahl AS har utført hulkilimpregnering og malt veggene i østre garasje.

Fremtidige planer:

Styret har de siste 5 årene brukt OPAK rapporten fra 2018 som grunnlag for prioriteringer av vedlikeholdsprosjekter.

2023

1. Drenering på vestre side av Hofftunet
2. Heisinstallasjon

2024-27

1. Hulkiling vestre garasje
2. Utbedring av asfaltering av innkjøring ned til gjesteparkeringene i østre og vestre garasjer.
3. Rens av tak og takrenner med nedløp for mose og ny impregnering.
4. Utbedring av hoved el-tavler i fellesområder

2028

1. Vindu og balkongdørprosjekt



Finansieringsforslag av vindu- og balkongprosjektet

Beskrivelse

Styret fremmet et forslag på ekstraordinært årsmøte 1.februar 2023 som sa:

Over en 4 års periode (2023-2027) ønsker styret å innhente et engangsbeløp årlig. Da klarer sameiet å bygge opp en egenkapital på kr. 6.000.000 som er øremerket prosjektet.

Beløpet fordeles pr. brøk/pr. eierseksjon. Totalt blir innbetalingsrammen pr. eierseksjon et sted mellom kr. 35.000 – kr. 74.000 fordelt over 4 år.

Forslag til vedtak som vant frem sa: «Sameiet gir styret mandat til å innhente engangsbeløp årlig frem til 2028 for å finansiere vindu- og balkongdørprosjektet».

Etter tilbakemeldinger fra beboere, både under ekstraordinært årsmøte og i etterkant, ser styret at det er uheldig at vi:

1. Låser fremtidig styre som skal gjennomføre prosjektet til en slik finansieringsordning.
2. Beboere ønsker å selv å ta ansvarlig for oppsparing av potensielle engangsinnbetaling(er) og bli med på et felles lån
3. Sameiere (en andel) ønsker å finansiere prosjektet via eget privatlån, for slik å få lavere rente, holde felleskostnadene for sin eierseksjon lav og unngå mer fellesgjeld.

Sittende styre ønsker ikke å benytte seg av fullmakten og overlater det til fremtidig styre som kan vurdere om fullmakten skal benyttes eller ei innenfor tidsrammen fullmakten er gyldig (1 år).



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak drift og vedlikehold.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Avdrag på langsiktig gjeld (lån) blir ikke ført som en kostnad og påvirker ikke årsresultatet. Det ble nedbetalt kr 649 146 i avdrag i løpet av 2022.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Sameiet hadde pr. 31.12.2022 negativ arbeidskapital på kr – 997 529.

Underskudd er grunnet utvidet vedlikehold og utbedringer av: garasje (hulkiling østre), balkonger, oppganger (malerarbeider), stoppekraner (nye/oversikt) og utskiftning av heis (del 1 ved signering av avtale Schindler AS).

Styret har iverksatt tiltak for å gi positiv arbeidskapital i 2023. Tiltakene innebærer låneopptak og en økning av felleskostnader i november 2022 med 5% og april 2023 med 10%.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 3 205 000 til løpende vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Hofftunet Boligsameie.

Lån

Hofftunet Boligsameie har lån i OBOS banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 14 i regnskapet.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 1.april 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B
8006 Bodø

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Hofftunet Boligsameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hofftunet Boligsameie som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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



Building a better
working world

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

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

Bodø, 25. april 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Arve Willumsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: GHQEF-UGDMW-JTC5E-Y8HTW-03CJQ-OKW7X



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

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| DRIFTSINNEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 5 493 502 | 5 198 846 | 5 515 000 | 6 163 000 |
| Ladeinntekter EL-bil | | 0 | 0 | 13 200 | 0 |
| SUM DRIFTSINNEKTER | | 5 493 502 | 5 198 846 | 5 528 200 | 6 163 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 3 | -40 467 | -40 467 | -40 890 | -41 000 |
| Styrehonorar | 4 | -287 000 | -287 000 | -287 000 | -287 000 |
| Revisjonshonorar | 5 | -8 594 | -8 650 | -10 000 | -10 000 |
| Forretningsførerhonorar | | -184 470 | -178 750 | -185 000 | -195 000 |
| Konsulenthonorar | 6 | -93 687 | -22 060 | -225 000 | -275 000 |
| Drift og vedlikehold | 7 | -4 662 121 | -1 231 152 | -3 108 000 | -3 205 000 |
| Forsikringer | | -444 317 | -400 208 | -420 000 | -490 000 |
| Kommunale avgifter | 8 | -1 149 587 | -1 101 723 | -1 134 000 | -1 310 000 |
| Ladekostnader EL-bil | | -60 726 | -18 526 | 0 | 0 |
| Energi/fyring | | -197 776 | -185 902 | -165 000 | -190 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -275 804 | -273 122 | -280 000 | -580 000 |
| Andre driftskostnader | 9 | -605 912 | -645 283 | -611 500 | -627 000 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -8 010 460 | -4 392 842 | -6 466 390 | -7 210 000 |
| DRIFTSRESULTAT | | -2 516 958 | 806 004 | -938 190 | -1 047 000 |
| FINANSINNEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 10 | 57 650 | 52 598 | 50 000 | 0 |
| Finanskostnader | 11 | -322 563 | -268 995 | -265 000 | -374 000 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | -264 913 | -216 397 | -215 000 | -374 000 |
| ÅRSRESULTAT | | -2 781 872 | 589 607 | -1 153 190 | -1 421 000 |
| Overføringer: | | | | | |
| Reduksjon udekket tap | | 0 | 589 607 | | |
| Udekket tap | | -2 781 872 | 0 | | |



BALANSE

| | Note | 2022 | 2021 |
|----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Restanser på felleskostnader | | 7 175 | 387 |
| Kundefordringer | | 10 220 | 0 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 3 200 | 75 382 |
| Andre kortsiktige fordringer | 12 | 104 213 | 8 711 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 97 268 | 567 085 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 525 665 | 2 304 391 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 747 741 | 2 955 957 |
| SUM EIENDELER | | 747 741 | 2 955 957 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Udekket tap | 13 | -8 397 340 | -5 615 469 |
| SUM EGENKAPITAL | | -8 397 340 | -5 615 469 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Pante- og gjeldsbrevlån | 14 | 7 399 812 | 8 048 958 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 7 399 812 | 8 048 958 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 91 119 | 275 868 |
| Leverandørgjeld | | 1 115 555 | 245 166 |
| Påløpte renter | | 2 231 | 1 433 |
| Påløpte kostnader | | 41 565 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | 15 | 494 800 | 0 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 1 745 270 | 522 467 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 747 741 | 2 955 957 |
| Pantstillelse | | 0 | 0 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Oslo, __. __. 2023

Styret i Hofftunet Boligsameie

Karen Steinfeld

David Gulbrandsen

Beate Kleven

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNTEKTER

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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| Felleskostnader | 5 548 002 |
| Avregning dugnad | -54 500 |
| SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER | 5 493 502 |

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

| | |
|------------------------------|----------------|
| Arbeidsgiveravgift | -40 467 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -40 467 |

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 287 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 8 081, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 594.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

| | |
|------------------------------------------------|----------------|
| Juridisk bistand | -73 219 |
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -20 468 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -93 687 |

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|-------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Lars E. Strand Malermester | -199 713 |
| Oppussing av oppganger | |
| SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD | -199 713 |
| Drift/vedlikehold bygninger, (utbedring balkonger) | -1 589 000 |
| Drift/vedlikehold VVS (stoppekraner) | -173 902 |
| Drift/vedlikehold elektro | -3 208 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg (Stell av trær & innkjøp beplantning) | -294 061 |
| Drift/vedlikehold heisanlegg & delbetaling nye heiser (30%) | -1 490 411 |
| Drift/vedlikehold brannsikring | -39 877 |
| Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg (Røyksugere & viftemotor) | -81 296 |
| Drift/vedlikehold garasjeanlegg (Hulkiling østre garasje) | -764 908 |
| Egenandel forsikring | -10 000 |
| Kostnader dugnader | -15 746 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -4 662 121 |

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

| | |
|-------------------------------|-------------------|
| Vann- og avløpsavgift | -720 997 |
| Feieavgift | -23 513 |
| Renovasjonsavgift | -405 077 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -1 149 587 |

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|-----------------------------|----------|
| Lokalleie | -1 500 |
| Container | -43 575 |
| Skadedyrarbeid/soppkontroll | -12 788 |
| Verktøy og redskaper | -9 816 |
| Driftsmateriell | -2 827 |
| Vaktmestertjenester | -125 228 |
| Renhold ved firmaer | -240 760 |
| Snørydding | -140 082 |
| Andre fremmede tjenester | -4 304 |



| | |
|----------------------------------|-----------------|
| Møter, kurs, oppdateringer mv. | -2 100 |
| Andre kostnader tillitsvalgte | -8 081 |
| Andre kontorkostnader | -2 847 |
| Bank- og kortgebyr | -4 222 |
| Velferdskostnader | -7 783 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -605 912 |

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

| | |
|-----------------------------------------------|---------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 480 |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 10 455 |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 805 |
| Kundeutbytte fra Gjensidige | 45 910 |
| SUM FINANSINTEKTER | 57 650 |

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------------|-----------------|
| Renter og gebyr på lån i OBOS-banken | -284 136 |
| Renter og gebyr på lån i OBOS-banken | -38 354 |
| Renter på leverandørgjeld | -73 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -322 563 |

NOTE: 12**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

| | |
|-----------------------------------------|----------------|
| Erstatning | |
| Gjensidige | 104 213 |
| SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER | 104 213 |

NOTE: 13**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

**NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 5,50 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2018

-1 350 000

Nedbetalt tidligere

378 754

Nedbetalt i år

126 082

-845 164

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 5,50 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2008

-12 500 000

Nedbetalt tidligere

5 422 288

Nedbetalt i år

523 064

-6 554 648

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-7 399 812****NOTE: 15****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Elbil faktura kreditert i 2023

-740

Forsikring

Gjensidige

-494 060

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD**-494 800**



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 78833854. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 3.05.23

Selskapsnummer: 1045 **Selskapsnavn:** Hofftunet Boligsameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____



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.