



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 702 624
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: HOFFSVEIEN 10 A-C SAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2025

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, 02.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 917702624

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

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

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 492 738	2 479 033
Sum inntekter		2 492 738	2 479 033
Kostnader			
Lønnskostnad		91 280	85 575
Annen driftskostnad		2 692 780	2 446 059
Sum kostnader		2 784 060	2 531 634
Driftsresultat		-291 322	-52 601
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 230	5 591
Sum finansinntekter		4 230	5 591
Annen finanskostnad		85	
Sum finanskostnader		85	0
Netto finans		4 145	5 591
Resultat før skattekostnad		-287 177	-47 009
Årsresultat		-287 177	-47 009
Totalresultat		-287 177	-47 009
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-287 177	-47 009
Sum overføringer og disponeringer		-287 177	-47 009



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		70	35
Andre fordringer		4 421	4 212
Sum fordringer		4 491	4 247
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		320 773	701 601
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		320 773	701 601
Sum omløpsmidler		325 264	705 848
SUM EIENDELER		325 264	705 848

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		183 669	470 846
Sum opptjent egenkapital		183 669	470 846
Sum egenkapital		183 669	470 846
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		109 473	211 270
Annen kortsiktig gjeld		32 123	23 732
Sum kortsiktig gjeld		141 596	235 002
Sum gjeld		141 596	235 002
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		325 264	705 848



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 438485

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 702 624
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: HOFFSVEIEN 10 A-C SAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 31.05.2025



Organisasjonsnr: 917 702 624
HOFFSVEIEN 10 A-C SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 492 738	2 479 033
Sum inntekter		2 492 738	2 479 033
Kostnader			
Lønnskostnad		91 280	85 575
Annen driftskostnad		2 692 780	2 446 059
Sum kostnader		2 784 060	2 531 634
Driftsresultat		-291 322	-52 601
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 230	5 591
Sum finansinntekter		4 230	5 591
Annen finanskostnad		85	
Sum finanskostnader		85	0
Netto finans		4 145	5 591
Resultat før skattekostnad		-287 177	-47 009
Årsresultat		-287 177	-47 009
Totalresultat		-287 177	-47 009
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-287 177	-47 009
Sum overføringer og disponeringer		-287 177	-47 009



Organisasjonsnr: 917 702 624
HOFFSVEIEN 10 A-C SAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		70	35
Andre fordringer		4 421	4 212
Sum fordringer		4 491	4 247
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		320 773	701 601
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		320 773	701 601
Sum omløpsmidler		325 264	705 848
SUM EIENDELER		325 264	705 848
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		183 669	470 846
Sum opptjent egenkapital		183 669	470 846



Sum egenkapital	183 669	470 846
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	109 473	211 270
Annen kortsiktig gjeld	32 123	23 732
Sum kortsiktig gjeld	141 596	235 002
Sum gjeld	141 596	235 002
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	325 264	705 848



Organisasjonsnr: 917 702 624
HOFFSVEIEN 10 A-C SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 7422

HOFFSVEIEN 10 A-C SAMEIE



Velkommen til årsmøte i HOFFSVEIEN 10 A-C SAMEIE

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:

13. mai 2025 kl. 18:00, Labratoriet (3.etg).

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkalling og sakliste
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i HOFFSVEIEN 10 A-C SAMEIE



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

Thanh Nguyen 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 møteinnkalling og saksliste

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Innkalling til årsmøte er gjennomført i hht eierseksjonsloven og sameiets vedtekter.

Forslag til vedtak

Møteinnkalling og saksliste godkjennes. Møtet erklæres for lovlig satt.

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår å føre årets resultat mot egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat føres mot egenkapital.

Vedlegg

- 1. Årsrapport for Hoffsvæien 10 A.pdf
- 2. 7422 Årsregnskap 2024.pdf
- 3. 7422 Revisjonsberetning.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 83.000,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 83.000,-.



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Stian Saltnes Gurrik

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Hanna Karolina Mårtensson
- Julie Kjær Molnar



Årsrapport for Hoffsvveien 10 A-C Sameie

Regnskapsår: 2024

Dato: 24.04.2025

Styret:

- Tek Tan (Styreleder)
- Truls Strøm (Styremedlem)
- Unni Kvisvik (Styremedlem)
- Julie Kjær Molnar (Varamedlem)
- Hanna Mårtensson (Varamedlem)

1. Innledning

Kort oppsummering av året som har gått, viktige hendelser og generelle betraktninger om sameiets/borettslagets utvikling.

Styret har fått rekord mange henvendelser på epost, Messenger, SMS og telefon. Selv med dette så har styret fått tatt tak i utrolig mange oppgaver.

Dessverre er det slik at bygget har blitt hele 9år og har krevd en del mer oppgraderinger og vedlikehold enn tidligere. Vi har også vært uheldige med lekkasjer, kabelbrudd på heis og samt opplevd første bod innbrudd. Styret utfører og har planlagt all nødvendige tiltak.

Styret ønsker å påpeke for seksjonseiere som leier ut:

- Ekstremt viktig at dere har kontroll på Parkeringslapper, nøkkeler og polletter
- Styret er ikke vaktmestere eller veiledere for deres leietakere, dere har et ansvar til å vise dem hvordan leiligheten fungerer (Gulv varme, gulv varme justering, ventilasjon, vedlikehold av ventilasjon og filterbytte, hvor sikringsskapet er, avfallshåndtering, osv.

Styret har gjort slike tjenester av god naboskap, men at det blir litt i overkant når stor andel av beboere er leietakere.

Aktivitet statistikk

Epost

- Ca. 350 eposter sendt
- Ca. 800 eposter mottatt



Styrets Messenger gruppe chat

- Antall meldinger sendt: 1,606
- Antall Emojis sendt: 442
- Aktivitet alle dager, uker og måneder

2. Styrets sammensetning og møter

Styret og ansvarsområder

Generelt er styret jobber relativt agilt med alle arbeidsoppgaver. Styreleder gir konkrete oppgaver til resten av styret fortløpende og tilpasser styrets kapasitet. Styret oppfordrer alle beboere til kollektivt ansvar og samarbeid.

- Tek Tan (Styreleder)
 - Årsmøter
 - Styremøter
 - Økonomi
 - Fakturabehandling
 - Potet
- Truls Strøm (Styremedlem)
 - HMS
 - Fakturabehandling
- Unni Kvisvik (Styremedlem)
 - Fakturabehandling
 - Dugnad
 - Beboer liste
 - Nøkkel ansvar
- Julie Kjær Molnar (Varamedlem)
 - Uteområde
- Hanna Mårtensson (Varamedlem)
 - Bistand til styret

Dessverre er det slik at styret har opplevd litt utfordringer med kapasitet og at det er ønske å få inn noen som har et ønske å bidra til felleskapet.



Avholdt styremøter og antall

Antall: 5

27.05.2024

20.08.2024

19.10.2024

12.02.2025

25.03.2025

3. Drift og vedlikehold

Utførte vedlikeholdsarbeider

- Veggen ved nedkjøring til garasjen er delvis revet for lettere adgang, samt mindre skader
- Alle beslag langs bygget er festet skikkelig
- Løse kosmetiske takplater er festet
- Spot fiks litt over alt på murpussen rundt omkring på bygget
- Blomster og potter ved inngangsdørene
- Nye planter ved de store betong kassene
- Heis B og C nettverk oppgradering fra 2G(Edge) nett til 4G nett (Alarm/kommunikasjon)
- Brannalarm sentral oppgradering fra 2G(Edge) nett til 4G nett (Alarm/kommunikasjon)
- Felling av 2stk trær ved C siden (Vokser inn til bygget/leilighetene)
- Ny vannpumpe i garasjen (Gamle ble ødelagt)
- Utemøbler ved taket har blitt slipt og beiset
- 1 av 2 platting har blitt slipt og beiset
- Fuglepigger på utsatte steder
- Justering av snø smelte anlegget til å ikke være for sensitiv
 - Sparing av strøm kostnad
- Økt pådrag på gulvarme generelt og spesielt for næringsseksjonen
- Dugnad høst var vellykket
 - Mange leietakere bidro, og dette er konge bra!
- Heiskontroll 16.Sept 2024
- Brannalarm kontroll 13.Sept 2024



- Spyling av veien langs bygget
- Rens av drenering
- Garasjegulv vask
- Sedum taket har blitt gjødslet
- Full ventilasjons anlegg rens og service

Håndtering av akutte vedlikeholdsbehov

- Heis stans ved B (Dette har skjedd mange ganger vår til høst 2024)
 - Kabel brudd avdekket ved Heiskontroll for 2024
- Heis stans ved C (Dette har skjedd par ganger ved sommer 2024)
- Garasje port slitasje på vaier og springer
- Lys og sensor på garasje anlegget
- Lekkasje ved Bod område U2 C siden (Forsikring)
- Lekkasje i garasjen fra tekniskrom (Forsikring)
- Avfallsrom nøkkel for søppeltømmere har sittet fast ca 10 ganger
 - Det skapte litt overfylte avfallskonteinere
- Innbrudd Bod område B
- Hærverk av innbruddstyvene Utekransen på gateplan
- Rotter i rør som har resultert lukt i næringsseksjonen (Forsikring)
- Gjester og beboere kaster søppel på veien og i pottene
- Nøkkel brikker og nøkker på avveie
 - Skaper utfordringer for sikkerhet
- Misbruk av gjesteparkering
- Påkjøringen ved B hjørnet (Kant på bygget og betong kassene)
- Gjesteparkerings lapper på avveie

Planlagte vedlikeholdsprosjekter

- Er i kontakt med kunstner og kunstsoler for å få forslag til å gjøre den grå veggen ved lageret flisekompaniet og Rema1000 finere
- Fiber kabel for Flisekompaniet skal flyttes (Skjulte bedre)
- Bytte til kodelås ved alle boder slik at kode kan byttes
- Flere sikkerhets tiltak for å hindre innbrudd



Oppfølging av leverandøravtaler

(renhold, vaktmestertjenester, forsikring osv.)

- Forsikring – Innhente tilbud
 - Forsikring premie har økt ekstremt siste 3år og grunnet at det har vært en del forsikringsaker og en del indeks regulering

4. Økonomi

Hovedtrekk fra årsregnskapet

Året 2024 endte med et årsunderskudd på kr. 287.177. Likviditeten ble mao ytterligere forringet gjennom året. Noe som har ført til at sameiet sliter med å betale sine faste utgifter.

Dette er ingen holdbar situasjon og styret vil med bakgrunn i det øke fellesutgiftene i 2025.

5. Juridiske forhold og saker

Nytt vedtak forslag:

§ [Nummer]. Salg av garasje plasser

Formål

Denne vedtekten regulerer salg av garasje plasser i sameiet.

Begrensning av salg

Garasje plasser kan kun selges til seksjonseiere som eier leiligheter i sameiet. Salg til eksterne parter er ikke tillatt.

Overdragelse

Ved salg av en seksjon med tilhørende garasje plass, skal garasje plassen overdras til den nye seksjonseieren. Dersom garasje plassen ikke overdras sammen med seksjonen, skal den tilbys andre seksjonseiere i sameiet før den kan selges til andre.

Melding om salg

Alle salg av garasje plasser skal meldes skriftlig til sameiets styre. Styret skal føre en oversikt over eierskap og eventuelle endringer.



Brudd på vedtekten

Brudd på denne vedtekten kan medføre sanksjoner fastsatt av sameiets styre, inkludert tvangssalg av garasjeplassen til fordel for en annen seksjonseier.

Kun tillatt å selge garasjeplass til seksjonseiere for leiligheter.

6. Beboerkommunikasjon og trivsel

Informasjonskanaler

- Vibbo
- Facebook gruppe

Gjennomførte eller planlagte beboermøter

- Årsmøte 2024 og årsmøte 2025

Klager og konflikthåndtering

- Næring har klaget på temperatur
 - Det har blitt justert
- Næring har klaget på lukt
 - Forsikringssak
- Beboere har klaget på lukt i søppelrom
 - Knytt posene godt
 - Bruk flere poser
 - Kast oppi konteinerne
 - Vask opp dersom du ikke treffer
- Beboere har klaget på støy
 - Minner på husordensreglene

Sosiale aktiviteter og tiltak for å styrke bomiljøet

- Dugnad
- Planlagt å få til mer hyggelig bakgate



7. Planer for neste år

Planlagt vedlikehold

Utover de vanlige vedlikehold så ser vi at det er et behov for:

- Bygge skjerming på taket over sykkelboden. Da fugler har sist sommeren bodd i taket

Eventuelle større investeringer eller prosjekter

- Litt fornying i takterrassen (Møbler)
- Mulig ny nøkkel system ved inngangspartiene

Dette er under vurdering og vil basere seg litt på økonomien til sameiet.

Fokusområder for styret

Styret skal gjennomgå service avtaler, forsikringer og evt. justering av elektriske. Da vi ser at kostnadene har økt den siste tiden. Viktig at vi gjør besparende tiltak for sameiet.

8. Oppsummering og anbefalinger

Kort oppsummering av styrets vurdering av sameiets/borettslagets status

Styret opplever at status til sameiet er god, men at det er veldig utforende for styret å håndtere mengden. Vi anbefaler at man benytter Facebook gruppen til å stille spørsmål samt hjelpe hverandre. #Kollektivt ansvar.

Anbefalinger til generalforsamlingen

Vi anbefaler at alle stemmer på vedtaket. Vi ønsker færres mulig eksterne med tilgang til bygget.



HOFFSVEIEN 10 A-C SAMEIE
ORG.NR. 917 702 624, KUNDENR. 7422

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 402 304	2 402 304	2 402 000	2 507 072
Andre inntekter	3	90 434	76 729	36 000	117 509
SUM DRIFTSINNEKTER		2 492 738	2 479 033	2 438 000	2 624 581
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-11 280	-10 575	-10 575	-10 575
Styrehonorar	5	-80 000	-75 000	-75 000	-83 000
Revisjonshonorar	6	-7 378	-6 889	-7 000	-7 500
Forretningsførerhonorar		-109 820	-104 438	-110 000	-115 500
Konsulenthonorar	7	-5 353	-4 125	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-819 743	-732 655	-352 500	-545 500
Forsikringer		-117 733	-102 509	-113 000	-135 600
Kommunale avgifter	9	-580 429	-487 211	-578 000	-664 700
Energi/fyring	10	-709 352	-668 627	-645 000	-645 000
TV-anlegg/bredbånd		-163 067	-155 511	-162 000	-170 000
Andre driftskostnader	11	-179 907	-184 095	-178 500	-168 200
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 784 060	-2 531 634	-2 236 575	-2 550 575
DRIFTSRESULTAT		-291 322	-52 601	201 425	74 006
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	4 230	5 591	500	1 000
Finanskostnader	13	-85	0	-1 100	-1 100
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		4 145	5 591	-600	-100
ÅRSRESULTAT		-287 177	-47 009	200 825	73 906
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-287 177	-47 009		





HOFFSVEIEN 10 A-C SAMEIE
ORG.NR. 917 702 624, KUNDENR. 7422

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		70	35
Forskuddsbetalte kostnader		4 421	4 212
Driftskonto OBOS-banken		262 032	644 909
Sparekonto OBOS-banken		58 741	56 692
SUM OMLØPSMIDLER		325 264	705 848
SUM EIENDELER		325 264	705 848
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		183 669	470 846
SUM EGENKAPITAL		183 669	470 846
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		32 123	23 732
Leverandørgjeld		109 473	211 270
SUM KORTSIKTIG GJELD		141 596	235 002
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		325 264	705 848
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, __. __. 2025
Styret i Hoffsveien 10 A-C Sameie

Tek Beng Tan

Truls Strøm

Unni Kvisvik



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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKS KONTTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 617 456
Brensel	386 160
Bredbånd	152 388
Felleskostnader næring	142 776
Garasjeleie	72 000
Strøm/lys	31 524
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 402 304

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Bodleie	41 509
Nettinnbetalinger	48 925
SUM ANDRE INNETEKTER	90 434

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-11 280
SUM PERSONALKOSTNADER	-11 280

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

NOTE: 5



STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 80 000.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 378.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Juridisk bistand	-2 438
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 915
SUM KONSULENTHONORAR	-5 353

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-71 735
Drift/vedlikehold VVS	-17 305
Drift/vedlikehold elektro	-24 375
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-57 218
Drift/vedlikehold heisanlegg	-282 210
Drift/vedlikehold brannsikring	-112 585
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-196 804
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-31 271
Egenandel forsikring	-20 000
Kostnader dugnader	-6 240
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-819 743

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-385 882
Renovasjonsavgift	-194 547
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-580 429

NOTE: 10

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-82 447
Fjernvarme	-626 905
SUM ENERGI / FYRING	-709 352

NOTE: 11

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Vaktmestertjenester	-71 608
Renhold ved firmaer	-69 302
Andre fremmede tjenester	-29 468
Andre kontorkostnader	-687
Bank- og kortgebyr	-3 164
Velferdskostnader	-5 678
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-179 907

NOTE: 12

FINANSINTEKTER





Renter bank	4 174
Andre renteinntekter	56
SUM FINANSINTEKTER	4 230

NOTE: 13

FINANSKOSTNADER

Renter på leverandørgjeld	-85
SUM FINANSKOSTNADER	-85





Resultatanalyse 2024 Hoffsveien 10 A-c Sameie

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
Driftsinntekter				
Innkrevde felleskostnader	2 402 304	2 402 000	-304	0 %
Andre inntekter	90 434	36 000	-54 434	-151 %
Sum driftsinntekter	2 492 738	2 438 000	-54 738	-2 %
Driftskostnader				
Personalkostnader	-11 280	-10 575	705	-7 %
Styrehonorar	-80 000	-75 000	5 000	-7 %
Revisjonshonorar	-7 378	-7 000	378	-5 %
Forretningsførerhonorar	-109 820	-110 000	-180	0 %
Konsulenthonorar	-5 353	-5 000	353	-7 %
Drift og vedlikehold	-819 743	-352 500	467 243	-133 %
Forsikringer	-117 733	-113 000	4 733	-4 %
Kommunale avgifter	-580 429	-578 000	2 429	0 %
Energi/fyring	-709 352	-645 000	64 352	-10 %
TV-anlegg/bredbånd	-163 067	-162 000	1 067	-1 %
Andre driftskostnader	-179 907	-178 500	1 407	-1 %
Sum driftskostnader	-2 784 060	-2 236 575	547 485	-24 %
Driftsresultat	-291 322	201 425	492 747	245 %
Finansinntekter/-kostnader				
Finansinntekter	4 230	500	-3 730	-746 %
Finanskostnader	-85	-1 100	-1 015	92 %
Res. finansinnt./-kostnader	4 145	-600	-4 745	791 %
Årsresultat	-287 177	200 825	488 002	243 %





Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B
8006 Bodo

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til årsmøtet i Hoffsvæien 10 A-C Sameie

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hoffsvæien 10 A-C Sameie som består av balanse per 31. desember 2024, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle 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 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



**Shape the future
with confidence**

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 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 regnskapsestimater 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 modifierer vår konklusjon. 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 28.03.2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Arve Willumsen
statsautorisert revisor

Pennec Dokumentnøkkel: NCICR-PVU07-K78FB-E7NT5-H1X19-PF68K



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."

Willumsen, Arve

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-1452881

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-28 16:56:30 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NCICR-PVUO7-K78FB-E7NT5-H1X19-PF6BK

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 3

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo AS**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneps validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

21 av 23



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 13.05.25

Selskapsnummer: 7422 Selskapsnavn: HOFFSVEIEN 10 A-C SAMEIE

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.