



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 567 836
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: HOSPITALHAVEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ram Rayamajhi
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 02.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 512 159	1 220 232
Sum inntekter		1 512 159	1 220 232
Kostnader			
Lønnskostnad		98 126	98 126
Annen driftskostnad		1 130 713	1 114 888
Sum kostnader		1 228 839	1 213 014
Driftsresultat		283 320	7 218
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 935	13 747
Sum finansinntekter		5 935	13 747
Annen finanskostnad		6 561	8 595
Sum finanskostnader		6 561	8 595
Netto finans		-626	5 152
Resultat før skattekostnad		282 694	12 371
Årsresultat		282 694	12 371
Totalresultat		282 694	12 371
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		282 694	12 371
Sum overføringer og disponeringer		282 694	12 371



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		138 172	155 437
Sum varige driftsmidler		138 172	155 437
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		138 172	155 437
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		4 188	7 325
Andre fordringer		17 280	59 790
Sum fordringer		21 468	67 115
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		627 557	308 835
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		627 557	308 835
Sum omløpsmidler		649 026	375 950
SUM EIENDELER		787 198	531 386

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		572 175	289 481
Sum opptjent egenkapital		572 175	289 481
Sum egenkapital		572 175	289 481
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		49 607	123 607
Sum annen langsiktig gjeld		49 607	123 607
Sum langsiktig gjeld		49 607	123 607
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		338	43
Leverandørgjeld		138 674	86 013
Skyldige offentlige avgifter			10 426
Annen kortsiktig gjeld		26 404	21 817
Sum kortsiktig gjeld		165 416	118 299
Sum gjeld		215 023	241 906
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		787 198	531 386



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 498961

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 567 836
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: HOSPITALHAVEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ram Rayamajhi
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 29.06.2024



Organisasjonsnr: 986 567 836
HOSPITALHAVEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 512 159	1 220 232
Sum inntekter		1 512 159	1 220 232
Kostnader			
Lønnskostnad		98 126	98 126
Annen driftskostnad		1 130 713	1 114 888
Sum kostnader		1 228 839	1 213 014
Driftsresultat		283 320	7 218
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 935	13 747
Sum finansinntekter		5 935	13 747
Annen finanskostnad		6 561	8 595
Sum finanskostnader		6 561	8 595
Netto finans		-626	5 152
Resultat før skattekostnad		282 694	12 371
Årsresultat		282 694	12 371
Totalresultat		282 694	12 371
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		282 694	12 371
Sum overføringer og disponeringer		282 694	12 371



Organisasjonsnr: 986 567 836
HOSPITALHAVEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		138 172	155 437
Sum varige driftsmidler		138 172	155 437
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		138 172	155 437
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		4 188	7 325
Andre fordringer		17 280	59 790
Sum fordringer		21 468	67 115
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		627 557	308 835
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		627 557	308 835
Sum omløpsmidler		649 026	375 950
SUM EIENDELER		787 198	531 386
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	572 175	289 481
Sum opptjent egenkapital	572 175	289 481
Sum egenkapital	572 175	289 481
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	49 607	123 607
Sum annen langsiktig gjeld	49 607	123 607
Sum langsiktig gjeld	49 607	123 607
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	338	43
Leverandørgjeld	138 674	86 013
Skyldige offentlige avgifter		10 426
Annen kortsiktig gjeld	26 404	21 817
Sum kortsiktig gjeld	165 416	118 299
Sum gjeld	215 023	241 906
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	787 198	531 386



Organisasjonsnr: 986 567 836
HOSPITALHAVEN 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



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 5494

Hospitalhaven Boligsameie



Velkommen til årsmøte i Hospitalhaven 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.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 27. mai kl. 09:00 og lukker 30. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5494>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Hospitalhaven 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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Styrets innstilling

OBOS (Lisa Bruun-Olsen) velges som møteleder.

Forslag til vedtak

OBOS (Lisa Bruun-Olsen) velges som møteleder.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Per Arne Lier Olsen og Hege Olsen er valgt.

Sak 3

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 4

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 - 5494.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 96 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 96.000,-.

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

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

- Per Arne Lier Olsen

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

- Hege Olsen
- Olle Alvemark



Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Kristine Støren



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Pål Fredrik Bugge	Sigurd Hoels vei 7
Styremedlem	Olle Alvemark	Pilestredet Park 25
Styremedlem	Per Arne Lier Olsen	Pilestredet Park 25
Varamedlem	Hege Olsen	Pilestredet Park 25

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post hospitalhaven@styrerommet.no. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

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 Hospitalhaven Boligsameie

Sameiet består av 31 seksjoner.

Hospitalhaven Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 986567836, og ligger i bydel St.Hanshaugen i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

208 931

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

Hospitalhaven Boligsameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Perioden som har vært:

- Det har vært avholdt 7 styremøter, inkludert ett regnskapsmøte, ett konstituerende møte og ett budsjettmøte.
- Møtene har vært avholdt både fysisk og digitalt.
- Styret har skiftet renholdsleverandør til Karlsens Vaktmestertjenester AS
- Det er ikke utført noen større vedlikeholdsprosjekter
- Det har ikke vært noen uforutsette hendelser gjennom året
- Styrelederforum sammen med de andre boligselskapene er etablert.

For å sikre nødvendig drift og foreta avklaringer har det i tillegg til styremøtene vært utstrakt dialog mellom styremedlemmene via Messenger (telefon) og e-post. Ansvarsområder og arbeidsoppgaver er blitt fordelt mellom styrets medlemmer. Styret har representert sameiet ovenfor Pilestredet Park Økodrift og har hatt styreplass i Pilestredet Park Garasjeanlegg og Pilestredet Park Utomhus. Styret har etablert Vibbo som den foretrukne kanal for informasjon og kommunikasjon med sameiere, medboere og leietakere. Det har blitt flere og flere henvendelser fra nevnte i Vibbo og styret har fulgt disse opp fortløpende.

Styret oppfatter at bomiljøet blant naboene fungerer bra og takker alle for innsatsen for et godt naboskap.

Det er avholdt avstemming om vedlikehold av inngangspartiet, hvor 14 stemte for og 4 imot dette. Styret vil arbeide videre med planer for dette vedlikeholdet og involvere og informere sameiet fortløpende. Det er ellers ikke avdekket større vedlikeholdsbehov for 2024-2027, på nåværende tidspunkt.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 483 610.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 172 500 til ordinært vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, 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 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Hospitalhaven Boligsameie.

Lån

Hospitalhaven Boligsameie har lån i OBOS-banken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 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 2024.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vikå
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i HOSPITALHAVEN BOLIGSAMEIE

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til HOSPITALHAVEN BOLIGSAMEIE.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

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



Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 5NY3U-V86N3-6ZLOJ-0IWS-G6FPL-XAGS8



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."

Urkedal, Hans Petter

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-10 13:20:30 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5NY3U-V86N3-6Z10J-0IWS-G6FPL-XAGS8

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

12 av 22

Årsrapport - 5494.pdf



HOSPITALHAVEN BOLIGSAMEIE ORG.NR. 986 567 836, KUNDENR. 5494

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 510 122	1 220 232	1 509 952	1 390 000
Andre inntekter	3	2 037	0	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		1 512 159	1 220 232	1 509 952	1 390 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-12 126	-12 126	-11 500	-12 126
Styrehonorar	5	-86 000	-86 000	-82 000	-86 000
Revisjonshonorar	6	-9 585	-9 129	-7 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-90 485	-86 993	-92 000	-96 000
Konsulenthonorar	7	-21 543	-42 205	-11 500	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-185 695	-133 937	-378 500	-172 500
Forsikringer		-64 979	-108 157	-119 000	-72 000
Kommunale avgifter	9	-241 179	-201 764	-232 000	-281 000
Kostnader sameie	14	-187 923	-157 918	-170 484	-190 000
Energi/fyring	10	-51 550	-105 826	-60 000	-50 000
TV-anlegg/bredbånd		-118 442	-139 251	-125 000	-125 000
Andre driftskostnader	11	-159 332	-129 708	-134 200	-173 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 228 839	-1 213 014	-1 423 184	-1 288 126
DRIFTSRESULTAT		283 320	7 218	86 768	101 874
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	5 935	13 747	500	0
Finanskostnader	13	-6 561	-8 595	-6 000	-1 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-626	5 152	-5 500	-1 000
ÅRSRESULTAT		282 694	12 371	81 268	100 874
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		282 694	12 371		



HOSPITALHAVEN BOLIGSAMEIE ORG.NR. 986 567 836, KUNDENR. 5494

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andel egenkapital i fellesanlegg	14	138 172	155 437
SUM ANLEGGSMIDLER		138 172	155 437
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		4 188	7 325
Forskuddsbetalte kostnader		5 268	4 981
Energiavregning	15	12 012	54 809
Driftskonto OBOS-banken		523 810	201 058
Skattetrekkskonto OBOS-banken		0	6 760
Sparekonto OBOS-banken		103 747	101 016
SUM OMLØPSMIDLER		649 026	375 950
SUM EIENDELER		787 198	531 386
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		572 175	289 481
SUM EGENKAPITAL		572 175	289 481
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	49 607	123 607
SUM LANGSIKTIG GJELD		49 607	123 607
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		26 404	21 712
Leverandørgjeld		138 674	86 013
Skyldige offentlige avgifter		0	10 426
Påløpte renter		338	43
Annen kortsiktig gjeld		0	105
SUM KORTSIKTIG GJELD		165 416	118 299
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		787 198	531 386

Pantstillelse 0 0



10

Hospitalhaven Boligsameie

Garantiansvar	14	246 525	643 122
---------------	----	---------	---------

Oslo, 26.04.2024

Styret i Hospitalhaven Boligsameie

Pål Fredrik Bugge/s/

Per Arne Lier Olsen/s/

Olle Alvemark/s/

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 324 104
Kapitalinnkalling	186 018
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 510 122

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Viderefakturert, andel Medisinen Borettslag	2 037
SUM ANDRE INNETEKTER	2 037

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-12 126
SUM PERSONALKOSTNADER	-12 126

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 2022/2023, og er på kr 86 000. Kr 52 000 av dette er utbetalt til ekstern styreleder iht. vedtatt honorar på årsmøtet

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 585.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-21 543
SUM KONSULENTHONORAR	-21 543

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-812
Drift/vedlikehold elektro	-23 218
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-4 517
Drift/vedlikehold heisanlegg	-94 569
Drift/vedlikehold brannsikring	-58 610
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-3 969
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-185 695

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-158 145
Renovasjonsavgift	-83 034
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-241 179

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-26 613
Fjernvarme	-24 937
SUM ENERGI / FYRING	-51 550

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-74 735
Renhold ved firmaer	-79 540
Andre fremmede tjenester	-785
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 490
Bank- og kortgebyr	-2 795
Øreavrunding	13
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-159 332

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	4 615
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	218
Andel renteinntekter, avregning se note 14	1 102
SUM FINANSINNTEKTER	5 935

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Rentekostnader lån i OBOSbanken	-6 561
SUM FINANSKOSTNADER	-6 561

NOTE: 14**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 0,9% av Pilestredet Park Økodrift.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i sameiet og garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i selskapet og utgjør kr 100 093.

Selskapets andel i sameiet vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftkostnadene og årsresultatet er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie".

Selskapet eier 14,29% av Pilestredet Park Utomhussameie.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i sameiet og garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i selskapet og utgjør kr 117 613.

Selskapets andel i sameiet vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftkostnadene og årsresultatet er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie".

Selskapet eier 4,68% av Pilestredet Park Garasjeanlegg.

Selskapet har prorataansvar for sin forholdsmessige andel av gjelden i sameiet som utgjør kr 28 819

Selskapets andel i sameiet vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".



Selskapets andel av driftkostnadene er inntatt i resultatregnskapet under resultatregnskapet under posten "kostnader sameie".

Andelene som er innarbeidet er fra selskapenes godkjente årsregnskap for fjoråret. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapenes godkjente årsregnskap for fjoråret.

NOTE: 15**ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-212 016
SUM INNTEKTER	-212 016

KOSTNADER

Administrasjon	22 861
Fjernvarme	201 167
SUM KOSTNADER	224 028

SUM ENERGIAVREGNING	12 012
----------------------------	---------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt.

På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****Obos-Banken AS**

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,85 %. Løpetiden er 6 år.

Opprinnelig 2018	-450 000
Nedbetalt tidligere	326 393
Nedbetalt i år	74 000
	-49 607
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-49 607



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i PROTECTOR FORSIKRING med polisenummer 3061045-1. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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.

Større vedlikehold og rehabilitering

2022	Vedlikeholdsspyling av avløpsnett	NRC Group AS
2022	Rørinspeksjon av bunnledning	Rørinspeksjon av bunnledning, hovedtrekk og tilstandsvurdering. NRC Group AS
2022	Utbedring av avvik på heis	Orona Norway AS
2022	Ventilasjonsrens	Aktiv Ventilasjon AS
2021	Utskiftning av taklamper i oppgang/gang	Coor Service Management AS
2018	Vask og maling av fasade	PBT Entreprenør og Byggrenhold AS
2017 - 2017	Oppgradering av nødlis	Firesafe AS
2017 - 2017	Montering av brannslukkere	Firesafe AS
2016 - 2016	Installering av fiber	GET
2015	Rensing av ventilasjonsanlegg	Power Clean Ventilasjon AS
2015	Utskifting av målere til varmtvann og va	Techem Norge AS
2013 - 2014	Utvendig vedlikehold	Vedlikehold (beising) av espaljerene på utsiden av terrassene.
2011	Maling av oppgang og korridorer	Malermester O. Samuelsen
2010	Maling av trapper	
2008	Maling av bygningen utvendig	



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 27.05.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 30.05.24

Selskapsnummer: 5494 Selskapsnavn: Hospitalhaven Boligsameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>OBOS (Lisa Bruun-Olsen) velges som møteleder.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Per Arne Lier Olsen og Hege Olsen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 96.000,-.

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Per Arne Lier Olsen

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Hege Olsen

Olle Alvemark

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Kristine Støren



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.