



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 740 485  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: HOFFSELVA BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: 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: 09.04.2025

### 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, 08.05.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 992740485

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 992 310	2 885 242
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 992 310</b>	<b>2 885 242</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		137 776	131 215
Annen driftskostnad		2 441 314	3 203 049
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 579 090</b>	<b>3 334 264</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>413 220</b>	<b>-449 022</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		59 795	48 549
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>59 795</b>	<b>48 549</b>
Annen finanskostnad		531	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>531</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>59 264</b>	<b>48 549</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>472 484</b>	<b>-400 472</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>472 484</b>	<b>-400 472</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>472 484</b>	<b>-400 472</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		472 484	-400 472
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>472 484</b>	<b>-400 472</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		464 661	535 068
Sum varige driftsmidler		464 661	535 068
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		464 661	535 068
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 862	4 916
Andre fordringer		12 537	75 591
Sum fordringer		16 399	80 507
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 726 118	1 793 082
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 726 118	1 793 082
Sum omløpsmidler		1 742 517	1 873 589
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 207 178</b>	<b>2 408 657</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 199 972	1 727 489
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 199 972</b>	<b>1 727 489</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 199 972</b>	<b>1 727 489</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		-26 422	630 191
Annen kortsiktig gjeld		33 627	50 977
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 205</b>	<b>681 168</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 205</b>	<b>681 168</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 207 178</b>	<b>2 408 657</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 376247

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 740 485  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: HOFFSELVA BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: 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: 09.04.2025

#### 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, 07.05.2025



Organisasjonsnr: 992 740 485  
HOFFSELVA BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 992 310	2 885 242
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 992 310</b>	<b>2 885 242</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		137 776	131 215
Annen driftskostnad		2 441 314	3 203 049
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 579 090</b>	<b>3 334 264</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>413 220</b>	<b>-449 022</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		59 795	48 549
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>59 795</b>	<b>48 549</b>
Annen finanskostnad		531	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>531</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>59 264</b>	<b>48 549</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>472 484</b>	<b>-400 472</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>472 484</b>	<b>-400 472</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>472 484</b>	<b>-400 472</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		472 484	-400 472
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>472 484</b>	<b>-400 472</b>



Organisasjonsnr: 992 740 485  
HOFFSELVA BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		464 661	535 068
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		464 661	535 068
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 862	4 916
Andre fordringer		12 537	75 591
Sum fordringer		16 399	80 507
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 726 118	1 793 082
Sum omløpsmidler		1 742 517	1 873 589
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 207 178</b>	<b>2 408 657</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Annen egenkapital	2 199 972	1 727 489
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>2 199 972</b>	<b>1 727 489</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2 199 972</b>	<b>1 727 489</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	-26 422	630 191
Annen kortsiktig gjeld	33 627	50 977
Sum kortsiktig gjeld	7 205	681 168
<b>Sum gjeld</b>	<b>7 205</b>	<b>681 168</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 207 178</b>	<b>2 408 657</b>



Organisasjonsnr: 992 740 485  
HOFFSELVA 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 2025

## Innkalling

S.nr. 5633

HOFFSELVA BOLIGSAMEIE



## Velkommen til årsmøte i HOFFSELVA 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:

9. april 2025 kl. 17:30, Scandic Sjølyst. Rullestolvennlig adkomst til møterommet. .

### 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

Med vennlig hilsen,

Styret i HOFFSELVA 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 den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

### Forslag til vedtak

Som møteleder foreslås Carl-Johan Wiklund.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

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

Sak 3

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

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

Protokollfører og protokollvitne velges i møtet.



Sak 4

### **Godkjenning av møteinnkallingen**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

### **Årsrapport og årsregnskap**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

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

#### **Vedlegg**

- 1. 5633 Hoffselva Boligsameie.pdf
- 2. 5633 Hoffselva Boligsameie årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

### **Fastsettelse av honorarer**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 127 000.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til 127 000.

Sak 7

### **Valg av tillitsvalgte**



## Roller og kandidater

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Einar Fjelddalen

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Kim Herdis Kvaale
- Per Reidar Jørgensen



## Styrets årsrapport

### STYRETS ARBEID i perioden 2024 - 2025

#### Generelt

Styret har som oppgaver å forvalte fellesområder og økonomi, inngå leverandør-kontrakter, drive vedlikehold, behandle reklamasjoner og å engasjere seg i saker som har felles interesse for seksjonseiere i Hoffselva Boligsameie (HBS). Økonomiansvaret i HBS er tillagt styret og forretningsførsel ivaretas av OBOS Eiendomsforvaltning AS.

#### Styrets sammensetning

Styret har i perioden bestått av; styreleder Carl-Johan Wiklund, styremedlem Aud Ragnhild Sandbeck, styremedlem Einar Fjelddalen, varamedlem Kim Herdis Kvaale og varamedlem Per Jørgensen. Styremedlem Einar Fjelddalen har vært sameiets representant i styret for Sjølyststranda Driftssameie (SDS) og varamedlem Per Jørgensen har vært sameiets representant i styret for Sjølyststranda Garasjesameie (SGS).

#### Styremøter – beboermøte - rundskriv

Det er i perioden avholdt flere styremøter. I tillegg har det vært uformelle møter og befaringer. Noen beslutninger er blitt tatt over e-post.

#### Velferdstiltak

I juli ble den tradisjonelle sommerfesten på takterrassen avholdt. Ca. 30 beboere deltok. Det ble også, i desember, pyntet et juletre i hver oppgang og servert gløgg og pepperkaker til beboerne.

#### Inngåtte avtaler og kontrakter

Styret har fulgt opp en rekke drifts- og vedlikeholdskontrakter for eiendommen. Dette er kontrakter som dekker tekniske installasjoner og vedlikehold som; renhold, nødløsløst, ventilasjon, brannvarslingsanlegg, heiser, gassanlegg, varme og sanitæranlegg, strøm og sprinkleranlegg. I 2025 ble avtalen med internett-leverandøren GlobalConnect fornyet nye tre år med uforandret pris.

Avtaler for vaktmestertjenester, fjernvarme, statlige etater, søppelsug-anlegg og vedlikehold av fellesarealer og grøntområder forvaltes av SDS.

#### Regulering av felleskostnader

Styret har ikke endret felleskostnaden for 2025.

Vedlikeholdsarbeider utover normalt vedlikehold.

#### MAGNETLÅS

Styret fortsetter arbeidet med å øke sikkerheten ved å montere flere magnetlås på dørene i bygget.

#### Annet av interesse for beboerne

##### Is-danning utenfor inngangsdørene

På vinteren dannes det ofte is utenfor inngangsdørene. Det er SDS sitt ansvar å måke og fjerne isen, men vi har dessverre erfart at arbeidet deres leverandør har utført ikke har vært tilfredsstillende. Styret har tatt dette opp med SDS og bedt dem om å forbedre tjenesten. I tillegg har vi instruert vår vaktmester om å fjerne isen, eventuelt strø, for å sikre tryggheten til alle beboere.

Vedlikeholdsplan.



Alle tiltak er gjennomført iht vedlikeholdsplanen.

#### Gasspeiser

Det ble foretatt service på gasspeisene i november/desember.

#### HMS

Styret har foretatt egenkontroll av fellesområdene. Det ble ikke funnet avvik.

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til HOFFSELVA BOLIGSAMEIE.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none"><li>Balanse per 31. desember 2024</li><li>Resultatregnskap 2024</li><li>Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og</li><li>Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.</li></ul>

**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.

**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 sameiet 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

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

2025-03-17 17:24:10 UTC



Penneo Dokumentnr: VODOM-4UEXE-BPYZB-YYG2W-EGMTT-V243U

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 forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Vedlegg 1

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. 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 Penneos validator, <https://penneo.com/validator> eller den offentlige Boligsameie.pdf valideringsverktøy for digitale signaturer.



## HOFFSELVA BOLIGSAMEIE ORG.NR. 992 740 485, KUNDENR. 5633

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 988 660	2 883 432	2 989 000	2 989 000
Andre inntekter	3	3 650	1 810	0	0
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>2 992 310</b>	<b>2 885 242</b>	<b>2 989 000</b>	<b>2 989 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-17 026	-16 215	-16 200	-16 000
Styrehonorar	5	-120 750	-115 000	-120 750	-127 000
Revisjonshonorar	6	-10 554	-9 554	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-130 113	-123 735	-130 000	-137 000
Konsulenthonorar	7	-2 513	-14 861	-20 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-277 521	-1 034 223	-315 000	-271 000
Forsikringer		-126 107	-109 124	-119 000	-143 000
Kommunale avgifter	9	-357 580	-255 445	-367 000	-415 000
Kostnader sameie		-769 121	-603 072	-700 000	-730 000
Energi/fyring	10	-462 745	-727 032	-800 000	-780 000
TV-anlegg/bredbånd		-150 444	-150 444	-150 444	-156 000
Andre driftskostnader	11	-154 617	-175 558	-179 000	-186 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 579 090</b>	<b>-3 334 264</b>	<b>-2 925 394</b>	<b>-2 989 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>413 220</b>	<b>-449 022</b>	<b>63 606</b>	<b>0</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	59 795	48 549	0	0
Finanskostnader	13	-531	0	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>59 264</b>	<b>48 549</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>472 484</b>	<b>-400 472</b>	<b>63 606</b>	<b>0</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		472 484	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-400 472		



**HOFFSELVA BOLIGSAMEIE**  
**ORG.NR. 992 740 485, KUNDENR. 5633**

**BALANSE**

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andel egenkapital i fellesanlegg	14	464 661	535 068
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>464 661</b>	<b>535 068</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		3 862	4 916
Forskuddsbetalte kostnader		12 537	75 591
Driftskonto OBOS-banken		544 520	366 644
Sparekonto OBOS-banken		104 975	389 027
Sparekonto OBOS-banken II		1 076 622	1 037 410
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 742 517</b>	<b>1 873 589</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 207 178</b>	<b>2 408 657</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		2 199 972	1 727 489
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>2 199 972</b>	<b>1 727 489</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		33 627	47 366
Leverandørgjeld		-26 422	630 191
Annen kortsiktig gjeld		0	3 611
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>7 205</b>	<b>681 168</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 207 178</b>	<b>2 408 657</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	14	2 852 741	2 961 851
Oslo, 10.03.2025			
Styret i Hoffselva Boligsameie			
Carl-Johan Erik Wiklund/s/	Einar Fjelddalen/s/	Aud Ragnhild Sandbeck/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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

## NOTE: 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	2 288 268
Oppvarming	549 948
Kabel-tv	150 444
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 988 660</b>

## NOTE: 3

### ANDRE INNETEKTER

Diverse	235
Opprydding kundereskontro	35
Nøkler	3 380
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>3 650</b>

## NOTE: 4

### PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-17 026
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-17 026</b>

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 120 750.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 2 852, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 554.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 513
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-2 513</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-86 007
Drift/vedlikehold VVS	-19 775
Drift/vedlikehold elektro	-20 231
Drift/vedlikehold heisanlegg	-40 973
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-21 416
Drift/vedlikehold brannsikring	-27 315
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-61 804
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-277 521</b>

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-357 580
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-357 580</b>

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Sum annet enn energi	
Elektrisk energi	-121 756
Fjernvarme	-340 989
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-462 745</b>

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

Renhold ved firmaer	-140 995
Andre fremmede tjenester	-1 212
Trykksaker	-7
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 852
Andre kontorkostnader	-1 399
Porto	-75
Bank- og kortgebyr	-3 190
Velferdskostnader	-4 887
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-154 617</b>

**NOTE: 12****FINANSINNTEKTER**

Renter bank	46 515
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	208
Andre renteinntekter	13 072
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>59 795</b>

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-523
Andre rentekostnader	-8
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-531</b>

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

Selskapet eier 12,13 % av Sjølyststranda Driftsameie (SDS).

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i SDS. Garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i SDS og utgjør kr 2 584 563

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

Selskapets andel av driftskostnadene og årsresultatet i SDS er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie". Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap.

Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap.

Selskapet eier 12,46% av Sjølyststranda Garasjesameie (SGS).

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i SGS. Garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i SGS og utgjør kr 268 178.

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

Selskapets andel av driftskostnadene og årsresultatet i SGS er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie". Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap.

Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 9.04.25

Selskapsnummer: 5633 Selskapsnavn: HOFFSELVA BOLIGSAMEIE

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](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg  
av boligen.