



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 685 667  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET HOFBO  
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: 08.05.2025

### 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, 24.06.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 980685667

---

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		7 472 941	6 818 599
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 472 941</b>	<b>6 818 599</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		313 775	285 250
Annen driftskostnad		5 995 639	3 970 482
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 309 414</b>	<b>4 255 732</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 163 528</b>	<b>2 562 866</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 865	15 418
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 865</b>	<b>15 418</b>
Annen finanskostnad		3 624 013	3 056 131
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 624 013</b>	<b>3 056 131</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 615 148</b>	<b>-3 040 713</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 451 620</b>	<b>-477 847</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 451 620</b>	<b>-477 847</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 451 620</b>	<b>-477 847</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 451 620	-477 847
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 451 620</b>	<b>-477 847</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>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		376 446	376 446
Sum varige driftsmidler		376 446	376 446
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		376 446	376 446
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		62 180	14 483
Andre fordringer		15 626	15 111
Sum fordringer		77 806	29 594
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 979 790	1 092 516
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 979 790	1 092 516
Sum omløpsmidler		2 057 596	1 122 109
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 434 042</b>	<b>1 498 555</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>			
Udekket tap		52 128 688	49 677 067
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-52 128 688</b>	<b>-49 677 067</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-52 128 688</b>	<b>-49 677 067</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		53 617 430	50 747 158
Øvrig langsiktig gjeld		369 303	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>53 986 733</b>	<b>50 747 158</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>53 986 733</b>	<b>50 747 158</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		20 501	353 970
Leverandørgjeld		535 016	36 565
Annen kortsiktig gjeld		20 480	37 929
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>575 997</b>	<b>428 464</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>54 562 730</b>	<b>51 175 622</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 434 042</b>	<b>1 498 555</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 505455

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 685 667  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET HOFBO  
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: 08.05.2025

#### 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, 23.06.2025



Organisasjonsnr: 980 685 667  
BOLIGSAMEIET HOFBO

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		7 472 941	6 818 599
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 472 941</b>	<b>6 818 599</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		313 775	285 250
Annen driftskostnad		5 995 639	3 970 482
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 309 414</b>	<b>4 255 732</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 163 528</b>	<b>2 562 866</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 865	15 418
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 865</b>	<b>15 418</b>
Annen finanskostnad		3 624 013	3 056 131
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 624 013</b>	<b>3 056 131</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 615 148</b>	<b>-3 040 713</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 451 620</b>	<b>-477 847</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 451 620</b>	<b>-477 847</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 451 620</b>	<b>-477 847</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 451 620	-477 847
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 451 620</b>	<b>-477 847</b>



Organisasjonsnr: 980 685 667  
BOLIGSAMEIET HOFBO

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		376 446	376 446
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		376 446	376 446
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		62 180	14 483
Andre fordringer		15 626	15 111
Sum fordringer		77 806	29 594
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 979 790	1 092 516
Sum omløpsmidler		2 057 596	1 122 109
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 434 042</b>	<b>1 498 555</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>		
Udekket tap	52 128 688	49 677 067
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-52 128 688</b>	<b>-49 677 067</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-52 128 688</b>	<b>-49 677 067</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	53 617 430	50 747 158
Øvrig langsiktig gjeld	369 303	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>53 986 733</b>	<b>50 747 158</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>53 986 733</b>	<b>50 747 158</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	20 501	353 970
Leverandørgjeld	535 016	36 565
Annen kortsiktig gjeld	20 480	37 929
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>575 997</b>	<b>428 464</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>54 562 730</b>	<b>51 175 622</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 434 042</b>	<b>1 498 555</b>



Organisasjonsnr: 980 685 667  
BOLIGSAMEIET HOFBO

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. 7544

BOLIGSAMEIET HOFBO



## Velkommen til årsmøte i BOLIGSAMEIET HOFBO

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:

8. mai 2025 kl. 18:00, Auditoriet - Østerås Skole.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i BOLIGSAMEIET HOFBO



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.

### Styrets innstilling

Styret foreslår Styreleder Kristian Hornburg-Stenerud som møteleder

### Forslag til vedtak

Årsmøtet vedtar Kristian Hornburg-Stenerud som møteleder

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en fram møteliste 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 Alexander Ålvik foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

### **Godkjenning av møteinnkallingen**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

### **Årsrapport og årsregnskap**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

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

#### **Vedlegg**

1. 7544 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

### **Fastsettelse av honorarer**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr. 280.000,-

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr. 280.000,-

Sak 7

### **Valg av tillitsvalgte**



Valgkomiteen har lagt vekt på å finne kandidater med erfaring og engasjement som kan bidra til å videreutvikle Hofbo på en solid og bærekraftig måte. Vi er trygge på at de foreslåtte kandidatene vil utfylle hverandre godt og styrke styrets samlede kapasitet.

## Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Kristian Stenerud

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Bård A Rounge
- Bina Karpisova

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Lars Wisth Kolltveit

Sak 8

## Valg av valgkomité

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

En velfungerende valgkomité er essensiell for å finne, vurdere og fremme kandidater til styreverv, og for å sikre at organisasjonen til enhver tid har et kompetent og sammensatt styre.

Styrets innstilling

Styret foreslår følgende kandidater til valgkomité:

Margrethe Dahl-Godø, General Fleischers Vei 10 D

Andreas Bøyum Bohné, Lijordveien 35 D

Forslag til vedtak

Årsmøtet vedtar foreslått valgkomité



## Styrets årsrapport

ÅRSRAPPORT FOR 2024

Tillitsvalgte:

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styrete Leder Kristian Hornburg-Stenerud- Stenerud General Fleischers V 11 B

Styremedlem Kristine Lone General Fleischers Vei 12 C

Styremedlem Bernardo Tavares Lemelle General Fleischers V 13 B

Styremedlem Trine Søndrol Nakken General Fleischers V 26 A

Styremedlem Torstein Vee Haukvik General Fleischers V 28 B

Varamedlem Andreas Bøyum Bohne Lijordveien 35D

Valgkomiteen Margrethe D. Godø General Fleischers Vei 10 D, Christian Askeland Lijordveien 3/ C

Generelle opplysninger om Boligsameiet Hofbo

Sameiet består av 132 seksjoner. Boligsameiet Hofbo er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 980685667, og ligger i BÆRUM kommune Gårds- og bruksnummer: 35 / 3.

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

### Styrets arbeid

Siden ordinært sameiermøte 29. mai 2024 har det blitt avholdt 11 styremøter, 1 budsjettmøter samt flere møter knyttet til arbeid med vedtektene og gjennomføring av befaringer. Balansen mellom arbeid med enkeltsaker og saker som gjelder hele sameiet har vært krevende, spesielt i forbindelse med dreneringsarbeid 2024. Kompleksiteten og omfanget av sakene har ført til at styret har valgt å søke ekstern prosjektbistand i enkelte saker. Styret har fulgt vedtektenes bestemmelser om saksbehandling og habilitet i saker som berører styremedlemmer (jfr. § 14.5).

### Utbedring etter vanninntrenging i NV 126/128 og GF 6

I forbindelse med ekstremværet Hans i 2023 ble det påført betydelige vannskader i samtlige kjellere i NV 128, og det ble avdekket behov for forbedret drenering ved NV 126 og 128. Som presentert på årsmøtet i 2024 ble det igangsatt dreneringsarbeid tidlig vår 2024. Sameiet har ansvar for dreneringstiltakene og har jobbet intensivt for å få ferdigstilt arbeidet.

I forbindelse med dreneringstiltakene ble det også gjennomført tiltak for å redusere vanninntrengning i GF 6. Den utførende entreprenøren har dessverre ikke levert i henhold til avtale, og styret har derfor iverksatt nødvendige tiltak for å sikre fremdrift. Dreneringsarbeidet har vært krevende både for de berørte sameierne og for styret. Arbeidet er planlagt ferdigstilt våren 2025.

### Andre saker/aktiviteter i året som har gått

- Beskjæring av trær
- Oppdatering og vedlikehold av årshjul for HMS i sameiet
- Utskifting av kommunikasjonsutstyr i forbindelse med ladestasjoner i garasjelegget NV
- Støtte til utskifting av kjellervinduer og dører etter gjeldende satser



- Oppfølging av saker og henvendelser fra beboere
- Utbedret soil og avløpsrør i enkelte seksjoner

#### Fremtidige planer

- Gjennomføre tiltak knyttet til mønelufting på to hus (8 seksjoner)
- Maling av to til tre seksjoner
- Utbedring av kloakk og avløp i utvalgte seksjoner
- Kartlegging og videokjøring av soilrør i utvalgte seksjoner
- Ny trapp fra garasjelegget i NV til GF (utført våren 2025)



### BOLIGSAMEIET HOFBO ORG.NR. 980 685 667, KUNDENR. 7544

#### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	7 325 992	5 771 377	8 347 680	8 347 680
Ladeinntekter EL-bil		146 950	16 230	0	0
Andre inntekter		0	1 030 992	0	0
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>7 472 941</b>	<b>6 818 599</b>	<b>8 347 680</b>	<b>8 347 680</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-38 775	-35 250	-38 775	-39 000
Styrehonorar	4	-275 000	-250 000	-275 000	-275 000
Revisjonshonorar	5	-11 125	-11 125	-11 000	-11 000
Forretningsførerhonorar		-213 223	-202 773	-215 000	-226 000
Konsulenthonorar	6	-22 024	-67 217	-45 300	-46 000
Drift og vedlikehold	7	-3 586 439	-1 639 004	-1 010 000	-1 709 999
Forsikringer		-862 404	-751 882	-827 000	-992 000
Kommunale avgifter	8	-10 960	0	0	0
Energi/fyring		-246 431	-118 995	-110 000	-110 000
TV-anlegg/bredbånd		-698 280	-826 057	-820 000	-853 000
Andre driftskostnader	9	-344 753	-353 430	-191 000	-264 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-6 309 414</b>	<b>-4 255 732</b>	<b>-3 543 075</b>	<b>-4 525 999</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 163 528</b>	<b>2 562 866</b>	<b>4 804 605</b>	<b>3 821 681</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	8 865	15 418	0	0
Finanskostnader	11	-3 624 013	-3 056 131	-3 433 000	-3 608 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-3 615 148</b>	<b>-3 040 713</b>	<b>-3 433 000</b>	<b>-3 608 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-2 451 620</b>	<b>-477 847</b>	<b>1 371 605</b>	<b>213 681</b>
Overføringer:					
Udekket tap		-2 451 620	-477 847		





### BOLIGSAMEIET HOFBO ORG.NR. 980 685 667, KUNDENR. 7544

#### BALANSE

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre varige driftsmidler	12	376 446	376 446
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>376 446</b>	<b>376 446</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		62 180	14 483
Forskuddsbetalte kostnader		15 626	15 111
Driftskonto OBOS-banken		1 978 311	653 437
Sparekonto OBOS-banken		1 479	439 078
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 057 596</b>	<b>1 122 109</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 434 042</b>	<b>1 498 555</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	13	-52 128 688	-49 677 067
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-52 128 688</b>	<b>-49 677 067</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	53 986 733	50 747 158
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>53 986 733</b>	<b>50 747 158</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		20 480	37 929
Leverandørgjeld		535 016	36 565
Påløpte renter		20 501	302 821
Påløpte avdrag		0	51 149
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>575 997</b>	<b>428 464</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 434 042</b>	<b>1 498 555</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bærum, 07.04.2025  
Styret i Boligsameiet Hofbo

Kristian Stenerud

Trine Søndrol Nakken

Torstein Vee Haukvik

Bernardo Tavares Lemelle

Kristine Lone



**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**

Lånekostnad, avdrag	1 850 112
Garasjeleie	1 617 760
Felleskostnader	1 343 892
Lånekostnad, renter	891 792
TV/Internett	792 000
Tilbygg felleskostnad påbygg	490 728
Garaselån	262 680
Garasjeleie	56 235
Tillegg	20 793
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>7 325 992</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-38 775
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-38 775</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: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 275 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 2 251, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 125.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-6 438
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-10 549
OBOS Prosjekt AS	-5 038
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-22 024</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Nrc Gravco AS	-2 850 000
<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>-2 850 000</b>
Drift/vedlikehold bygninger	-569 676
Drift/vedlikehold VVS	-52 574
Drift/vedlikehold elektro	-5 000
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-34 225
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-3 375
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-5 360
Egenandel forsikring	-66 230
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-3 586 439</b>

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-10 960
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-10 960</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-67 473
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-46 364
Annet driftsmateriale	-553
Lyspærer og sikringer	-19 395
Vaktmestertjenester	-129 805
Snørydding	-11 989
Andre fremmede tjenester	-17 856
Kontor- og datarekvisita	-6 299
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 251
Andre kontorkostnader	-535
Kontingenter	-36 960
Bank- og kortgebyr	-5 275
Øreavrundning	2





**SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

**-344 753**



**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter bank	8 270
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	576
Andre renteinntekter	19
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>8 865</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-3 624 013
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-3 624 013</b>

**NOTE: 12****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Garasjeanlegg	
Tilgang 2022	376 446
	376 446
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>376 446</b>

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

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

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

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

**NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****Obos-Banken AS OBOS03**

Flytende rente	
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,95 %. Løpetiden er 30 år.	
Opprinnelig 2022	-17 692 920
Nedbetalt tidligere	335 590
Nedbetalt i år	200 068
	-17 157 262

**Obos-Banken AS OBOS04**

Flytende rente	
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,95 %. Løpetiden er 30 år.	
Opprinnelig 2022	-2 707 080
Nedbetalt tidligere	34 738





Nedbetalt i år

31 095

-2 641 247





## Obos-Banken AS OBOS06

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,95 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2023

-654 240

Nedbetalt tidligere

6 815

Nedbetalt i år

7 542

-639 883

## Obos-Banken AS OBOS05

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,95 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2023

-3 567 784

Nedbetalt tidligere

37 130

Nedbetalt i år

41 075

-3 489 579

## Obos-Banken AS OBOS02

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,95 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2024

-28 449 835

Økning i år

-1 806 397

Nedbetalt tidligere

0

Nedbetalt i år

197 470

-30 058 762

## **SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

**-53 986 733**





## Resultatanalyse 2024 Boligsameiet Hofbo

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
<b>Driftsinntekter</b>				
Innkrevde felleskostnader	7 325 992	8 347 680	1 021 688	12 %
Ladeinntekter EL-bil	93 080	0	-93 080	100 %
Andre inntekter	53 870	0	-53 870	100 %
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>7 472 941</b>	<b>8 347 680</b>	<b>874 739</b>	<b>10 %</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Personalkostnader	-38 775	-38 775	0	0 %
Styrehonorar	-275 000	-275 000	0	0 %
Revisjonshonorar	-11 125	-11 000	125	-1 %
Forretningsførerhonorar	-213 223	-215 000	-1 777	1 %
Konsulenthonorar	-22 024	-45 300	-23 276	51 %
Drift og vedlikehold	-3 586 439	-1 010 000	2 576 439	-255 %
Forsikringer	-862 404	-827 000	35 404	-4 %
Kommunale avgifter	-10 960	0	10 960	100 %
Energi/fyring	-246 431	-110 000	136 431	-124 %
TV-anlegg/bredbånd	-698 280	-820 000	-121 720	15 %
Andre driftskostnader	-344 753	-191 000	153 753	-80 %
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>-6 309 414</b>	<b>-3 543 075</b>	<b>2 766 339</b>	<b>-78 %</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>1 163 528</b>	<b>4 804 605</b>	<b>3 641 077</b>	<b>76 %</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>				
Finansinntekter	8 865	0	-8 865	100 %
Finanskostnader	-3 624 013	-3 433 000	191 013	-6 %
<b>Res. finansinnt./-kostnader</b>	<b>-3 615 148</b>	<b>-3 433 000</b>	<b>182 148</b>	<b>-5 %</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>-2 451 620</b>	<b>1 371 605</b>	<b>3 823 225</b>	<b>279 %</b>





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557543565628

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

Vedlegg 1

17 av 21

2/2





Til årsmøtet i Boligsameiet Hofbo

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Boligsameiet Hofbo 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 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 18 av 21 P 7544 Årsregnskap 2024.pdf



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 avviklet.

### 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>.

Oslo, 24. april 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 8.05.25

Selskapsnummer: 7544 Selskapsnavn: BOLIGSAMEIET HOFBO

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.