



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Maryam Iqbal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 16.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 262 123	1 983 611
Sum inntekter		2 262 123	1 983 611
Kostnader			
Lønnskostnad		85 575	79 870
Annen driftskostnad		1 971 178	2 080 791
Sum kostnader		2 056 753	2 160 661
Driftsresultat		205 369	-177 050
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 291	335
Sum finansinntekter		1 291	335
Annen finanskostnad		159	23
Sum finanskostnader		159	23
Netto finans		1 132	312
Ordinært resultat før skattekostnad		206 502	-176 738
Ordinært resultat etter skattekostnad		206 502	-176 738
Årsresultat		206 502	-176 738
Totalresultat		206 502	-176 738
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		206 502	-176 738
Sum overføringer og disponeringer		206 502	-176 738



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			36 239
Andre fordringer		3 871	65 331
Sum fordringer		3 871	101 570
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		712 940	405 791
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		712 940	405 791
Sum omløpsmidler		716 811	507 360
SUM EIENDELER		716 811	507 360

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		517 855	311 353
Sum opptjent egenkapital		517 855	311 353
Sum egenkapital		517 855	311 353
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		171 542	160 552
Annen kortsiktig gjeld		27 414	35 455
Sum kortsiktig gjeld		198 956	196 007
Sum gjeld		198 956	196 007
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		716 811	507 360



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 365655

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Maryam Iqbal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 03.05.2023



Organisasjonsnr: 917 702 624
HOFFSVEIEN 10 A-C SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 262 123	1 983 611
Sum inntekter		2 262 123	1 983 611
Kostnader			
Lønnskostnad		85 575	79 870
Annen driftskostnad		1 971 178	2 080 791
Sum kostnader		2 056 753	2 160 661
Driftsresultat		205 369	-177 050
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 291	335
Sum finansinntekter		1 291	335
Annen finanskostnad		159	23
Sum finanskostnader		159	23
Netto finans		1 132	312
Ordinært resultat før skattekostnad		206 502	-176 738
Ordinært resultat etter skattekostnad		206 502	-176 738
Årsresultat		206 502	-176 738
Totalresultat		206 502	-176 738
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		206 502	-176 738
Sum overføringer og disponeringer		206 502	-176 738



Organisasjonsnr: 917 702 624
HOFFSVEIEN 10 A-C SAMEIE

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			36 239
Andre fordringer		3 871	65 331
Sum fordringer		3 871	101 570
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		712 940	405 791
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		712 940	405 791
Sum omløpsmidler		716 811	507 360
SUM EIENDELER		716 811	507 360
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		517 855	311 353
Sum opptjent egenkapital		517 855	311 353



Sum egenkapital	517 855	311 353
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	171 542	160 552
Annen kortsiktig gjeld	27 414	35 455
Sum kortsiktig gjeld	198 956	196 007
Sum gjeld	198 956	196 007
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	716 811	507 360



Organisasjonsnr: 917 702 624
HOFFSVEIEN 10 A-C SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2023

7422 Hoffsveien 10 A-C Sameie





Til seksjonseierne i Hoffsveien 10 A-C Sameie

Velkommen til årsmøte, torsdag 23. mars 2023 kl. 18:00 i Laboratoriet, Harbitzalléen 3.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Hoffsveien 10 A-C Sameie det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til årsmøte

Ordinært årsmøte i Hoffsveien 10 A-C Sameie
Avholdes torsdag 23. mars 2023 kl. 18:00 i 3 etasje på Laboratoriet, Harbitz Torg.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

4. INNKOMNE FORSLAG

Det er ingen innkomne forslag

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 1 styremedlemmer for 2 år
- B) Valg av 1 varamedlemmer for 1 år

Oslo, 16.02.2023
Styret i Hoffsveien 10 A-C Sameie

Stian Saltnes Gurrik Hege Hodnesdal Matilde Fjuk Vestreng

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Stian Saltnes Gurrik	Hoffsveien 10 B
Styremedlem	Hege Hodnesdal	Hoffsveien 10 B
Styremedlem	Matilde Fjuk Vestreng	Hoffsveien 10 B
Varamedlem	Tek Beng Tan	Hoffsveien 10 C

Generelle opplysninger om Hoffsveien 10 A-C Sameie

Sameiet består av 53 seksjoner.

Hoffsveien 10 A-C Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 917702624, og ligger i bydel Ullern i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

31 495

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

Hoffsveien 10 A-C Sameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er ERNST & YOUNG AS.

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.



Styrets arbeid

2022 har vært et år med økende priser, og høye kostnader på fjernvarme og strøm. Fjernvarme er den største enkeltkostnaden til sameiet, og i 2022 var disse månedlige kostnadene 2-3 ganger så høye sammenlignet med tidligere år, medregnet støtteordning tilsvarende statens strømstøtteordning. Disse regningene hadde vært 4-5 ganger så høye som tidligere år uten støtteordningen, og denne ordningen har blitt stadig forlenget med et relativt kort perspektiv – det har derfor vært en risiko for at denne støtteordningen i tillegg skulle bortfalle. Den høye energiprisen har først og fremst vært en utfordring for sameiets likviditet, da vi har flere andre større årlige utgifter i de første månedene av året når også energiforbruket er høyest, for eksempel forsikringer.

På grunn av den økonomiske situasjonen har sameiets strategi vært å fokusere på nødvendig vedlikehold på bygg og utstyr, og ikke sette i gang for mange andre tiltak. Sameiet så også at det var nødvendig med en betydelig økning av felleskostnadene fra juni for kunne betale for økte energikostnader, for å bygge opp igjen sikkerhet i likviditeten og sikre oss bedre mot et potensielt bortfall av energistøtteordning, og for å sikre tilstrekkelig handlingsrom for nødvendig vedlikehold. Styret ser at økningen i juni har fungert bra og har gitt et godt utgangspunkt for 2023.

Diverse saker styret har jobbet med i 2022:

Ventilasjon: Sameiet fikk utført rens av ventilasjonskanaler i alle leilighetene. Dette er et tiltak som blir anbefalt gjort på 5-10 års intervaller for å sikre godt innemiljø, og for å sikre mot brann. For sameiet vårt, som har hatt mye byggeaktivitet og trafikk i nærheten, har vi sett at vi burde bytte filtre ca 2 ganger i året og rens ventilasjonskanaler hvert 5-6 år. Sameiet organiserte også frivillig service på ventilasjonsaggregater i leilighetene med et nytt ventilasjonsfirma, og etablerte muligheten for beboere å kjøpe ventilasjonsfilter av sameiet direkte.

Heiser: Etter tilsyn på heiser sommeren 2022, var det nødvendig med noen større reparasjoner på heisene. Neste tilsyn blir i 2024, men normal service blir utført fortløpende.

Nøkkelssystem: OBOS har hatt en tilbudsperiode med deres løsning for digitale nøkler. Styret undersøkte hvordan sameiets eksisterende system kunne brukes sammen med løsningen til OBOS. Det viste seg at systemet vårt ikke kan integreres direkte med OBOS-løsningen som systemet er i dag, da poletter administreres av ekstremt firma, Lås og Prosjekt. Styret gikk derfor ikke videre med saken, men anser dette som en mulig forbedringssak i sameiet for fremtidig arbeid.

Fiber fra Homenet: Homenet fullførte legging av fiber til bygget vårt i 2022, og overgang fra Telenor til Homenet skjedde sommeren 2022. Styret organiserte overgangen så Homenet fikk tilgang til alle enheter. Sameiet har en avtaleperiode på 5 år fra juni 2022, og vil etter dette ha rett til å bruke fiberlinjen også med andre aktører ved eventuell nytt skifte av leverandør. Homenet byttet nylig navn til GlobalConnect. Styret har oppfatning om at dagens ordning fungerer som forventet.

Innføring av ny leverandør av vaktmestertjenester og renhold: Overgangen til ny vaktmester og renhold skjedde i begynnelsen av året 2022. Rutiner ble etablert med nytt personell, og sameiet har begynt å benytte den nye leverandøren til spesielle arbeider,



som garasjevask og utvendig vidusvask. I sum fungerer den nye løsningen godt, og kostnadene for dette har blitt redusert sammenlignet med tidligere år.

Dugnad: Det ble holdt dugnad høsten 2022. Det var bra oppmøte og en fin mulighet til å bli bedre kjent med naboer.

Oppfølging av tekniske anlegg: Generelt oppfølging av tekniske anlegg har gått som planlagt gjennom sameiets serviceavtaler.

- En mindre lekkasje på grunn av en defekt trykkventil ble oppdaget i teknisk rom, som førte til vannlekkasje fra taket i garasjen. Dette har skjedd tidligere også, uten at årsaken ble oppdaget. Tiltak kan derfor settes inn for å fjerne faren for denne typen lekkasje i fremtiden.
- Snøsmelteanlegget er noe vi har hatt problemer med hver vinter sesong siden bygget var nytt, og sameiet fikk byttet sensor igjen vinteren 2021-2022. Vintersesongen 2022-2023 har snøsmelteanlegget fungert som det skal.

Fremtidige planer: Styret mener sameiet burde jobbe videre med å forbedre uteområdene i sameiet. På kort sikt burde mindre fasade-skader på veggene i første etasje utbedres, og beskyttende beslag på utsatte hjørner forbedres. På lengre sikt (3-7 år) kan det være aktuelt å utbedre veidekket langs østsiden av bygget, og treverk på takterrasse og fasader behandles.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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

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

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. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 517 855,-.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

Kommunale avgifter i Oslo kommune

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

Energikostnader

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

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Hoffsveien 10 A-C Sameie.

Lån

Hoffsveien 10 A-C Sameie har ingen lån.

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B
8006 Bodø

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Hoffsvveien 10 A-C Sameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hoffsvveien 10 A-C Sameie som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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

Grunnlag for konklusjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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



Building a better
working world

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

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

Bodø, 8. mars 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Arve Willumsen
statsautorisert revisor

Perneo Dokumentnøkkel: EUN7M-CT5MX-ABH80-Q05CE-NXMCV-DCZEC



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."

Arve Willumsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5998-4-1452881

IP: 178.74.xxx.xxx

2023-03-08 14:08:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EUN7M-CT5MX-ABH80-Q05CE-NXMCV-DCZEC

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>



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

RESULTATREGNSKAP

	Regnskap	Regnskap	Budsjett	Budsjett	
	Note	2022	2021	2022	2 023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 218 709	1 945 092	1 972 000	2 402 000
Andre inntekter	3	43 414	38 519	36 000	36 000
SUM DRIFTSINNEKTER		2 262 123	1 983 611	2 008 000	2 438 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-10 575	-9 870	-10 500	-10 575
Styrehonorar	5	-75 000	-70 000	-75 000	-75 000
Revisjonshonorar	6	-6 706	-6 800	-7 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-100 408	-97 578	-100 000	-105 000
Konsulenthonorar	7	-695	-78 736	-30 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-423 223	-344 745	-338 500	-352 500
Forsikringer		-94 082	-96 907	-100 000	-104 000
Kommunale avgifter	9	-412 730	-395 749	-430 500	-481 000
Energi/fyring	10	-583 867	-536 741	-415 000	-645 000
TV-anlegg/bredbånd		-172 701	-252 142	-250 000	-156 000
Andre driftskostnader	11	-176 767	-271 394	-263 500	-171 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 056 753	-2 160 661	-2 020 000	-2 112 575
DRIFTSRESULTAT		205 369	-177 050	-12 000	325 425
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	1 291	335	500	500
Finanskostnader	13	-159	-23	-1 100	-1 100
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		1 132	312	-600	-600
ÅRSRESULTAT		206 502	-176 738	-12 600	324 825
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		206 502			
Fra opptjent egenkapital			-176 738		



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

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		0	36 239
Forskuddsbetalte kostnader		3 871	65 331
Driftskonto OBOS-banken		657 740	251 189
Sparekonto OBOS-banken		55 200	154 602
SUM OMLØPSMIDLER		716 811	507 360
SUM EIENDELER		716 811	507 360
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		517 855	311 353
SUM EGENKAPITAL		517 855	311 353
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		27 379	35 455
Leverandørgjeld		171 542	160 552
Annen kortsiktig gjeld	14	35	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		198 956	196 007
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		716 811	507 360
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 16.02.2023,

STYRET I HOFFSVEIEN 10 A-C SAMEIE

Stian Saltnes Gurrik /s/

Hege Hodnesdal /s/ Matilde Fjuk Vestreng /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.

SKATTETREKKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	-3 138
Garasjeleie	72 200
Fjernvarme	350 057
Felleskostnader	1 466 382
Felleskostnader næring	129 046
Bredbånd	111 396
Fjernvarme	28 494
Kabel-TV	64 272
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 218 709

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Bodleie	37 414
Nettinnbetalinger	6 000
SUM ANDRE INNETEKTER	43 414

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-10 575
SUM PERSONALKOSTNADER	-10 575

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

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 75 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 706.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Eiendomsforvaltning AS	-660
Gebyr	-35
SUM KONSULENTHONORAR	-695

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-21 353
Drift/vedlikehold VVS	-9 569
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-12 500
Drift/vedlikehold heisanlegg	-104 245
Drift/vedlikehold brannsikring	-107 984
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-151 563
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-6 010
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-423 223

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-254 780
Renovasjonsavgift	-157 950
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-412 730

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-85 946
Fjernvarme	-497 922
SUM ENERGI / FYRING	-583 867

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Diverse leiekostnader/leasing	-2 250
Vaktmestertjenester	-62 658
Renhold ved firmaer	-71 262
Andre fremmede tjenester	-33 551
Andre kontorkostnader	-200



Bank- og kortgebyr	-3 476
Velferdskostnader	-3 370
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-176 767

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	693
Renter av sparekonto i OBOS-banken	598
SUM FINANSINNTEKTER	1 291

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-159
SUM FINANSKOSTNADER	-159

NOTE: 14**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Purregebyr innbet.service	-35
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-35

INTERN FORDELING AV EGENKAPITAL PER AVDELING

		2022
Opptjent egenkapital bolig tidligere	395 314	
Opptjent egenkapital bolig i år	<u>153 646</u>	548960
Opptjent egenkapital garasjer tidligere	76 349	
Opptjent egenkapital garasjer i år	<u>30 164</u>	106 513
Opptjent egenkapital garasjer		
Udekket tap Næring tidligere	-160 310	
Opptjent egenkapital næring i år	<u>22 691</u>	-137 619
Udekket tap Næring		
SUM EGENKAPITAL		517 855



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7268604. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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



7422 Hoffsveien 10 A-C Sameie

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel
og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

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.