



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 708 770  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: HOFFSVEIEN 65 B EIERSEKSJONSSAMEIE  
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: 07.05.2025

### 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 917708770

---

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		2 808 020	2 706 981
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 808 020</b>	<b>2 706 981</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		148 330	139 772
Annen driftskostnad		2 330 703	2 084 919
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 479 033</b>	<b>2 224 691</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>328 986</b>	<b>482 290</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 370	1 848
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 370</b>	<b>1 848</b>
Annen finanskostnad		26	6 501
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>26</b>	<b>6 501</b>
<b>Netto finans</b>		<b>11 344</b>	<b>-4 653</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>340 331</b>	<b>477 636</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>340 331</b>	<b>477 636</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>340 331</b>	<b>477 636</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		340 331	477 636
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>340 331</b>	<b>477 636</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>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		6 240	35 294
Andre fordringer		258 844	247 776
Sum fordringer		265 084	283 071
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		568 492	312 898
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		568 492	312 898
Sum omløpsmidler		833 577	595 968
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>833 577</b>	<b>595 968</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		603 716	263 385
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>603 716</b>	<b>263 385</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>603 716</b>	<b>263 385</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		197 110	288 552
Skyldige offentlige avgifter			6 762
Annen kortsiktig gjeld		32 751	37 269
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>229 861</b>	<b>332 583</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>229 861</b>	<b>332 583</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>833 577</b>	<b>595 968</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 504340

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 708 770  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: HOFFSVEIEN 65 B EIERSEKSJONSSAMEIE  
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: 07.05.2025

#### 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: 917 708 770  
HOFFSVEIEN 65 B EIERSEKSJONSSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 808 020	2 706 981
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 808 020</b>	<b>2 706 981</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		148 330	139 772
Annen driftskostnad		2 330 703	2 084 919
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 479 033</b>	<b>2 224 691</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>328 986</b>	<b>482 290</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 370	1 848
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 370</b>	<b>1 848</b>
Annen finanskostnad		26	6 501
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>26</b>	<b>6 501</b>
<b>Netto finans</b>		<b>11 344</b>	<b>-4 653</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>340 331</b>	<b>477 636</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>340 331</b>	<b>477 636</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>340 331</b>	<b>477 636</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		340 331	477 636
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>340 331</b>	<b>477 636</b>



Organisasjonsnr: 917 708 770  
HOFFSVEIEN 65 B EIERSEKSJONSSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Kundefordringer		6 240	35 294
Andre fordringer		258 844	247 776
Sum fordringer		265 084	283 071

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		568 492	312 898
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		568 492	312 898

Sum omløpsmidler		833 577	595 968
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		833 577	595 968
---------------	--	---------	---------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		603 716	263 385
Sum opptjent egenkapital		603 716	263 385



Sum egenkapital	603 716	263 385
<b>Gjeld</b>		
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	197 110	288 552
Skyldige offentlige avgifter		6 762
Annen kortsiktig gjeld	32 751	37 269
Sum kortsiktig gjeld	229 861	332 583
Sum gjeld	229 861	332 583
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>833 577</b>	<b>595 968</b>



Organisasjonsnr: 917 708 770  
HOFFSVEIEN 65 B EIERSEKSJONSSAMEIE

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. 7479

HOFFSVEIEN 65 B EIERSEKSJONSSAMEIE



## Velkommen til årsmøte i HOFFSVEIEN 65 B EIERSEKSJONSSAMEIE

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:

7. mai 2025 kl. 18:00, Smestad 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. Nytt låsesystem i Hoffsveien 65B
8. Vedtektsendring vedrørende utleie og godkjenning av leietaker
9. Erstatning ved skade på bygningen ved flytting - Vedtektsendring
10. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i HOFFSVEIEN 65 B EIERSEKSJONSSAMEIE



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  
Morten Svelle

Forslag til vedtak  
Morten Svelle er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

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

Sak 3

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

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Som fører av protokollen ble Alexander Aalvik 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.

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

#### **Vedlegg**

1. 7479 Hoffsvæien 65 B Es til styrerommet.pdf

Sak 6

### **Fastsettelse av honorarer**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

**Styrets innstilling**  
Styret anbefaler at godtgjørelse for styret settes til kr 140 000,-.

Forslag til vedtak  
Godtgjørelse for styret settes til kr 140 000,-.



Sak 7

## Nytt låsesystem i Hoffsvæien 65B

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

I lys av økt uro i sameiet og innbrudd i bodene foreslår styret tiltak for å sikre eiendommen bedre mot uønsket adgang. Som det fremkommer av årsberetningen har styret oppgradert videoovervåkingen, slik det nå er overvåking av inngangspartiet i første etasje, inngangen fra hagen og garasjen i U1 i tillegg til i begge garasjene som tidligere.

I tillegg ønsker styret at årsmøtet diskuterer oppgradering av låsesystemet i sameiet til et nøkkelfritt system. Dette vil gjøre det vanskeligere for uvedkommende å komme seg inn i bygget. Vi vil imidlertid påpeke at det ikke er mulig å sikre seg mot at uvedkommende sniker seg inn mens døren står åpen når noen passerer inn eller ut av hoveddøren.

### Forslag til løsning

Styret foreslår for årsmøtet at vi installerer nøkkelfri adgang og fjerner nøkkelsylindrene i fellesdørene i bygget.

Adgang vil deretter kunne skje på to måter:

Det installeres OBOS nøkkel (Unlock) på 7 dører (2 Inngangsdører, 2 dører fra garasjene og 3 bod-dører).

På hovedinngangsdør, inngang fra hagen i U1 og dørene fra garasjene installeres kodelås i tillegg til OBOS nøkkel. Eventuelt kan det på hoveddør også monteres nøkkel-brikke leser.

På bodene installeres bare OBOS nøkkel.

### Kostnader

Vi har fått et gunstig subsidiert tilbud fra OBOS. Maskinvare og installasjon på fellesdører:  
oppgangsdør/ytterdør/garasje/boder: kr. 6 650,- inkl. mva (kr. 950 pr. dør x 7).

I tillegg kommer månedspris: kr. 952,- pr mnd. inkl. mva (kr. 17 pr. leilighet pr måned. 17x56 leiligheter), dvs. kr. 11 100,- per år.

Det er ingen bindingstid for OBOS nøkkel.

Montering av kodepanel på flere dører vil koste ca kr 5 000 per dør, dvs. ca. kr. 20 000,- for 4 dører.

Montering av nøkkelbrikke vil koste ca. kr. 5 000,- per dør.

Styret mener det er dekning for disse kostnadene innenfor årets budsjett.

### Garasjene

Kostnadene med å oppgradere låsesystemet på garasjeportene er ganske høye. Siden fjernkontrollene for garasjeportene fungerer greit, vil Styret derfor anbefale å beholde det gamle systemet med fjernkontroller på garasjene inntil videre.

Pris for installasjon og maskinvare er kr. 8500 inkl. mva pr garasjeport. I tillegg kommer det en månedlig kostnad på kr. 690,- pr port.

Styret

### Styrets innstilling



## Forslag til vedtak:

Årsmøtet slutter seg til Styrets anbefaling om installasjon av OBOS på 7 dører (2 Inngangsdører, 2 dører fra garasjene og 3 bod-dører).

På hovedinngangsdør, inngang fra hagen i U1 og dørene fra garasjene installeres kodelås i tillegg til OBOS nøkkel.

På bodene installeres bare OBOS nøkkel.

## Forslag til vedtak

Årsmøtet slutter seg til Styrets anbefaling

## Sak 8

### Vedtektendring vedrørende utleie og godkjenning av leietaker

#### Forslag fremmet av:

Johan C.Alstad-Øhren

#### Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Forslag fra *Johan C.Alstad-Øhren* om Nytt avsnitt i § 3 Rettslig råderett.

Ethvert salg eller bortleie av seksjoner skal meldes skriftlig til sameiets styre/forretningsfører med opplysning om hvem som er ny eier/leietaker.

*Alternativ 1: «Styret skal godkjenne leietakere etter anbefaling fra utleier. Leietaker forplikter seg å undertegne på at vedkommende har gjort seg kjent med ordensreglementet i et eget dokument som deles med styret og utleier før tiltredelse av utleieobjektet.»*

*Det er utleier som besørger dokumenter signert og tilsendt styret.»*

*Alternativ 2: «Ved utleie forplikter leietaker seg å undertegne at vedkommende har gjort seg kjent med ordensreglementet i et eget dokument som deles med styret og utleier før tiltredelse av utleieobjektet. Det er utleier som besørger dokumenter signert og tilsendt styret.»*

#### Styrets innstilling

Styret har bedt om vurdering av OBOS advokatene forslagene til endring av vedtektene; «Styret skal godkjenne leietakere etter anbefaling fra utleier. Leietaker forplikter seg å undertegne at vedkommende har gjort seg kjent med ordensreglementet i et eget dokument som deles med styret og utleier før tiltredelse av utleieobjektet. Det er utleier som besørger dokumenter signert og tilsendt styret.»

Vedtektene har i § 3 bestemmelser om seksjonseiers rettslige råderett. Det heter i § 3 første ledd at «Den enkelte seksjonseier har full rettslig råderett over sin seksjon med tilleggsareal, herunder rett til salg, pantsettelse og utleie.» Dette er i tråd med eierseksjonsloven § 24 første ledd hvor det bl.a. heter «Seksjonseieren kan fritt selge, pantsette og leie ut sin egen seksjon.»



Det heter innledningsvis i eierseksjonsloven § 24 at « Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon med de begrensningene som følger av sameieforholdet og denne loven.» Det heter i Norsk Lovkommentar Note 263 til denne bestemmelsen bl.a. at

*«Dette kan være vedtekter eller avtaler som begrenser den rettslige rådighet over seksjonen. Men siden hovedregelen er fri disposisjonsrett, må vedtekter og andre beslutninger av seksjonseierne, ha lovhjemmel om den enkelte skal være bundet. For eksempel vil en vedtekt eller årsmøtebeslutning om at utleie via Airbnb ikke er tillatt, ikke være bindende for den enkelte med mindre han har akseptert vedtaket.»*

Dette tilsier at den første delen av forslaget, dvs. å innnta en bestemmelse i vedtektene om at styret skal godkjenne leietakere etter anbefaling fra utleier, vil være i strid med bestemmelsen om at seksjonseier har full rettslig råderett over sin seksjon. Dette kan derfor ikke vedtas med 2/3 flertall, men vil kreve tilslutning fra samtlige seksjonseiere.

Dere ønsker også en vurdering av følgende subsidiære forslag til endring av vedtektene: «Ved utleie forplikter leietaker seg å undertegne at vedkommende har gjort seg kjent med ordensreglementet i et eget dokument som deles med styret og utleier før tiltredelse av utleieobjektet. Det er utleier som besørger dokumenter signert og tilsendt styret».

Vedtektene har i § 5 diverse ordensregler. Det heter i § 5 andre ledd at «Seksjonseierne plikter å følge de husordensreglene som gjelder i Hoffsvæien 65B. Disse gjelder også i ethvert utleieforhold, og det er seksjonseiernes plikt å gjøre leietageren kjent med dem.»

Dette tilsier at det iht. gjeldende vedtekter er seksjonseiers plikt å informere sin leietaker om gjeldende ordensreglene. Etter min vurdering vil det å kreve at *leietaker* skal signere på at han eller hun er kjent med ordensreglene i et eget dokument, ikke være i strid med seksjonseiers frie disposisjonsrett i like stor grad som forslaget om at styret skal godkjenne leietaker. Jeg kan imidlertid ikke se at forslaget er særlig godt begrunnet, og tillater meg å foreslå at dere i stedet *supplerer* vedtektene § 3 andre ledd slik at denne bestemmelsen etter suppleringen lyder slik;

*Alternativ 3: «Ethvert salg eller bortleie av seksjoner skal meldes skriftlig til sameiets styre/forretningsfører med opplysning om hvem som er ny eier/leietaker. Det skal fremgå av denne meldingen at seksjonseier har gjort leietaker kjent med de husordensreglene som gjelder i Hoffsvæien 65B, jf. § 5 andre ledd i vedtektene.»*

*Styret slutter seg til Alternativ 3 som foreslått av OBOS.*

#### Forslag til vedtak 1

Årsmøtet slutter seg til Alternativ 1

#### Forslag til vedtak 2

Årsmøtet slutter seg til Alternativ 2

#### Forslag til vedtak 3

Årsmøtet slutter seg til Alternativ 3



Sak 9

## Erstatning ved skade på bygningen ved flytting - Vedtektsendring

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Styret registrerer at eiendommen stadig påføres skade ved inn- og utflytting. Det er mange flyttefirmaer som stiller med ukvalifiserte mannskaper som er svært uvørne. Vi har opplevd at det er flyttefolk som er svært uvillige med å montere beskyttelses-teppene i heisen. Det er et stadig stigende antall riper og skader på veggene i heisen og på vegger og hjørner i bygget. Mye av dette skyldes flytting eller transport av større gjenstander som hvitevarer. Administrasjonsgebyret er ment å dekke noe av dette, men Styret vil foreslå at årsmøtet går litt lenger og åpner for at det kan kreves erstatning fra eier dersom bygget påføres større skade ved flytting eller lignende, f. eks. ved transport av hvitevarer. Dette gir en mulighet for å kreve dekning av reparasjoner og kan medvirke til at eiere blir mer bevisste å gi ordentlig instruksjon til flyttefolk og andre som skal flytte større gjenstander om å benytte teppene i heisen og utvise forsiktighet.

Forslag om nytt punkt i Vedtekter for Hoffsvveien 65 B Eierseksjonssameie:

### § 9 Den enkelte seksjonseiers vedlikeholdsplikt

*(11) Seksjonseier kan pålegges å erstatte skade på eiendommen som påføres i forbindelse med flytting eller annen transport av større gjenstander.*

Forslag til vedtak

Årsmøtet slutter seg til Styrets forslag.

Sak 10

## Valg av tillitsvalgte

Innstilling

Styrets forslag til styreleder er Morten Svelle

### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Morten Svelle



## Styrets årsrapport

### ÅRSRAPPORT FOR 2023

#### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

#### Styret

##### Leder

Morten Svelle

Hoffsveien 65

##### Styremedlem

Vladimir Abijanac

Hoffsveien 65 B

##### Styremedlem

Frank Olsen

Hoffsveien 65 B

#### Valgkomiteen

#### Kontaktinformasjon Styret

Du kan komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

#### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Hoffsveien 65 B Es Sameiet består av 56 seksjoner.

Hoffsveien 65 B Es er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 917708770, og ligger i bydel Ullern i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

32 880

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

Hoffsveien 65 B Es 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.

2

Årsrapport fra Styret



Styret har avholdt fire styremøter siden årsmøtet i 2024. En rekke mindre og løpende saker er avklart via sms, telefon og e-mail. Informasjon og kommunikasjon med beboerne fungerer greit via Vibbo.

## Økonomi

Etter flere år med fokus på å konsolidere økonomien og sikre en mer robust økonomi mener styret vi har lagt et godt grunnlag for å møte både uventede vedlikeholdsbehov og større vedlikehold som må forventes etter som bygget blir eldre.

Vi har i 2023 hatt større kostnader enn budsjettert på brannvarslingsanlegget, garasjeportene, heiser og det elektriske anlegget. Drift og vedlikehold kostet samlet nesten kroner 400 000,- mer enn budsjettert. Selv om utgiftene til energi har vært noe lavere enn budsjettert, ble driftsresultatet over kroner 200 000,- lavere enn budsjettert, med et sluttresultat på kroner 328 986,-, fortsatt et tilfredsstillende resultat.

Styrets vurdering er at økonomien er under god kontroll. Vi overførte i 2024 kroner 250 000,- til vår sparekonto, og har nå kroner 509 481,- på vår konto til fremtidig vedlikehold, som tidligere besluttet. I tillegg hadde vi 31.12.2024 ca. kroner 184 481,- på vår driftskonto, og god likviditet.

Styret besluttet derfor at det ikke var nødvendig å øke fellesutgiftene for 2025.

## Service og vedlikehold

Vi har fått utført rutinemessig vedlikehold og service på heis, dører, låser, dørlukkere, elektriske installasjoner, brannvarslingsanlegg, ventilasjon, sprinkleranlegg, overvåking av nødlys, rengjøring av søppelkontainere, garasjevask, rensing av tepper osv.

## Vedlikehold

Systemet for nedløp av vann i bygningen har en uheldig utforming ved at verandaer og svalganger heller innover mot bygningskroppen og nedløpene er inne ved bygningen og for en stor del skjult inne i bygningen, bak paneler og himlingsplater. Vi har i 2024 måttet få utført mye arbeid for å redusere lekkasjer som med tiden ville ha skadet bygningen.

Blikkenslageren har også montere et beslag under en del verandaer hvor vannet drypper på gelenderet under og det har blitt skade i lakken og rust på gelendre. Vi har også fått utført noe mindre malerarbeid, fasadevask o.l.

## Vaktmestertjenester og snørydding

Vaktmesteravtalen fungerer greit med plenklipp som hovedoppgave for vaktmester. Snørydding av parkeringsplasser og veien ned til garasjene utføres av Grønt og Hvitt Eiendomsservice. Styret, og særlig styrets medlem Vlado, supplerer vaktmesteravtalen med feiing av gangveier, kantklipping, fjerning av løv, snømåking av gangvei, inspeksjon av eiendommen og en rekke forefallende oppgaver. Styret synes det er hyggelig at Hoffsveien 65B fremstår som velstelt og innbydende. En stor takk til Vlado!

## Oppgradering av videoovervåking

Systemet for videoovervåking var tilårskommet, bl.a. sluknet et av kameraene. I lys av innbruddene i sommer og mye uro i sameiet i 2024 innhentet Styret tilbud på oppgradering av anlegget. Vi besluttet å inngå en avtale om full oppgradering av kameraer med en utvidelse fra to til fire kameraer og nytt skybasert system for å vlese bilder i sanntid og ettertid. Kostnader 2739 per måned

## Dugnader

Det er gjennomført en vår-dugnader i 2024, med rundt femten deltagere. Dugnadsgjengen utførte mye godt arbeid med klipping av planter, raking av plener, feiing, vasking og planting og har bidratt til å holde det pent og



ordentlig til alles glede. Dugnaden ble avsluttet med felles kaffe og hvetebakst og en hyggelig prat. Takk til alle som deltok og bidro til å holde det pent og ryddig hos oss! Det blir ny dugnad mandag i mai 2025.

## Helse -Miljø - Sikkerhet

Styret har gjennomført HMS kontroller som påkrevet. Det har jevnlig forekommet feilmelding på brannvarsleren. Det er derfor gjennomført grundig kontroll av anlegget for

3

brannvarsling med kontroll og oppdateringer av adresser for brannvarslere i leiligheter og fellesarealer. Flere av feilene har hatt som årsak at beboere har gjort endringer i varslerne inne i leilighetene. Styret understreker at man ikke må gjøre noe med brannvarslerne som maling, ta de ned eller lignende. I slike tilfeller vil kostnadene med feilsøking og reparasjon vil bli krevet dekket av leilighetseier.

Styret har lagt ut informasjon på Vibbo om hvordan man operer brannvarslingsanlegget i leilighetene.

## PLANER FOR 2025

Styret vil få utført rutinemessig vedlikehold og service på heis, dører, låser, dørlukkere, elektriske installasjoner, brannvarslingsanlegg, ventilasjon, sprinkleranlegg, overvåking av nødlys, rengjøring av søppelkontainere, garasjevask, rensing av tepper osv.

På mange gelender på verandaene har lakken løsnet og det er til dels begynnende rust. Dette skyldes til dels vanddrypp som beskrevet over. Styret har engasjert maler som vil pusse grunne og male gelendrene i løpet av forsommeren.

Vi har måttet gjennomføre mye arbeid med å fjerne og overmale tagging, skifte av gulvteppe, remontering av brannvarslere og porttelefon knyttet til en kommunal leilighet. Alle kostnader er dekket av Boligbygg KS, som eier leiligheten.

## Styret KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2025.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2024 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. 31.12.2024.

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



Til årsmøtet i Hoffsvveien 65 B Eierseksjonssameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hoffsvveien 65 B Eierseksjonssameie 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  
7479 Hoffsvveien 65 B Et 11 styreverrommet.pdf



## HOFFSVEIEN 65 B EIERSEKSJONSSAMEIE ORG.NR. 917 708 770, KUNDENR. 7479

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 737 467	2 592 968	2 740 000	2 740 000
Ladeinntekter EL-bil		61 466	89 663	0	70 000
Andre inntekter	3	9 086	24 350	0	10 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>2 808 020</b>	<b>2 706 981</b>	<b>2 740 000</b>	<b>2 820 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-18 330	-39 773	-25 350	-25 000
Styrehonorar	5	-130 000	-100 000	-130 000	-140 000
Revisjonshonorar	6	-8 500	-8 500	-11 500	-12 000
Forretningsførerhonorar		-109 820	-104 438	-112 000	-118 000
Konsulenthonorar	7	-23 520	-44 219	-40 000	-40 000
Drift og vedlikehold	8	-800 057	-551 020	-419 333	-500 000
Forsikringer		-163 061	-147 783	-165 000	-198 000
Kommunale avgifter	9	-314 650	-281 780	-310 000	-328 000
Ladekostnader EL-bil		-26 625	-25 935	0	-28 000
Energi/fyring	10	-286 138	-365 510	-400 000	-400 000
TV-anlegg/bredbånd		-307 303	-293 305	-300 000	-320 000
Andre driftskostnader	11	-291 029	-262 429	-265 000	-275 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 479 033</b>	<b>-2 224 691</b>	<b>-2 178 183</b>	<b>-2 384 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>328 986</b>	<b>482 290</b>	<b>561 817</b>	<b>436 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	11 370	1 848	0	0
Finanskostnader	13	-26	-6 501	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>11 344</b>	<b>-4 653</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>340 331</b>	<b>477 636</b>	<b>561 817</b>	<b>436 000</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		340 331	263 385		
Reduksjon udekket tap		0	214 251		





## HOFFSVEIEN 65 B EIERSEKSJONSSAMEIE ORG.NR. 917 708 770, KUNDENR. 7479

### BALANSE

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		6 240	35 294
Forskuddsbetalte kostnader		258 844	223 943
Andre kortsiktige fordringer		0	23 834
Driftskonto OBOS-banken		59 011	57 590
Skattetrekkskonto OBOS-banken		0	5 000
Sparekonto OBOS-banken		509 481	250 308
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>833 577</b>	<b>595 968</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>833 577</b>	<b>595 968</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		603 716	263 385
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>603 716</b>	<b>263 385</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		32 716	34 769
Leverandørgjeld		197 110	288 552
Skyldige offentlige avgifter		0	6 762
Annen kortsiktig gjeld	14	35	2 500
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>229 861</b>	<b>332 583</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>833 577</b>	<b>595 968</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 01.04.2025

Styret i Hoffsveien 65 B Eierseksjonssameie

Morten Svelle

Frank Olsen

Vladimir Abijanac





## 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	2 017 391
A-konto energi	248 160
TV/bredbånd	236 940
Vedlikeholdsfond	187 176
Garasje	47 800
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 737 467</b>

## NOTE: 3

### ANDRE INNETEKTER

Innflyttingsgebyr og viderefakturerings	4 481
Nettinnbetalinger	4 605
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>9 086</b>

## NOTE: 4

### PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-18 330
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-18 330</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 130 000.

I tillegg har styret fått dekket 2 styremiddager for kr 6 800, jf. noten om andre driftskostnader

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 500.

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

Juridisk bistand	-8 125
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-15 395
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-23 520</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-281 567
Drift/vedlikehold elektro	-23 804
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-70 916
Drift/vedlikehold heisanlegg	-130 965
Drift/vedlikehold brannsikring	-98 805
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-64 563
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-113 300
Egenandel forsikring	-13 000
Kostnader dugnader	-3 136
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-800 057</b>

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

Vann- og avløpsavgift	-6 315
Renovasjonsavgift	-308 335
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-314 650</b>

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

Elektrisk energi	-286 138
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-286 138</b>

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

Lokalleie	-1 500
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-598
Datautstyr	-8 881
Vaktmestertjenester	-8 125
Renhold ved firmaer	-211 137
Snørydding	-42 596
Andre fremmede tjenester	-1 131
Andre kostnader tillitsvalgte	-6 800





Andre kontorkostnader	1
Telefon u/mva	-949





Bank- og kortgebyr	-3 118
Øreavrunding	-1
Velferdskostnader	-6 195
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-291 029</b>

**NOTE: 12**

**FINANSINNTEKTER**

Renter bank	11 294
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	76
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>11 370</b>

**NOTE: 13**

**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-26
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-26</b>

**NOTE: 14**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyr og fakturaomkostninger	-35
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-35</b>





## Resultatanalyse 2024 Hoffsveien 65 B Eierseksjonssameie

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
<b>Driftsinntekter</b>				
Innkrevde felleskostnader	2 737 467	2 740 000	2 533	0 %
Ladeinntekter EL-bil	61 466	0	-61 466	100 %
Andre inntekter	9 086	0	-9 086	100 %
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>2 808 020</b>	<b>2 740 000</b>	<b>-68 020</b>	<b>-2 %</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Personalkostnader	-18 330	-25 350	-7 020	28 %
Styrehonorar	-130 000	-130 000	0	0 %
Revisjonshonorar	-8 500	-11 500	-3 000	26 %
Forretningsførerhonorar	-109 820	-112 000	-2 180	2 %
Konsulenthonorar	-23 520	-40 000	-16 480	41 %
Drift og vedlikehold	-800 057	-419 333	380 724	-91 %
Forsikringer	-163 061	-165 000	-1 939	1 %
Kommunale avgifter	-314 650	-310 000	4 650	-2 %
Ladekostnader EL-bil	-26 625	0	26 625	100 %
Energi/fyring	-286 138	-400 000	-113 862	28 %
TV-anlegg/bredbånd	-307 303	-300 000	7 303	-2 %
Andre driftskostnader	-291 029	-265 000	26 029	-10 %
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>-2 479 033</b>	<b>-2 178 183</b>	<b>300 850</b>	<b>-14 %</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>328 986</b>	<b>561 817</b>	<b>232 831</b>	<b>41 %</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>				
Finansinntekter	11 370	0	-11 370	100 %
Finanskostnader	-26	0	26	100 %
<b>Res. finansinnt./-kostnader</b>	<b>11 344</b>	<b>0</b>	<b>-11 344</b>	<b>100 %</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>340 331</b>	<b>561 817</b>	<b>221 486</b>	<b>39 %</b>





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, 3. april 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 7.05.25

Selskapsnummer: 7479 Selskapsnavn: HOFFSVEIEN 65 B EIERSEKSJONSSAMEIE

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.