



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 976 752  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: HØVIKTUNET BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o 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: Sameen Shabbir  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

### 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, 19.05.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 448 809	3 370 372
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 448 809</b>	<b>3 370 372</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		114 174	77 070
Annen driftskostnad		3 259 403	3 248 741
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 373 577</b>	<b>3 325 811</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>75 232</b>	<b>44 561</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		28 327	22 524
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>28 327</b>	<b>22 524</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>28 327</b>	<b>22 524</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>103 559</b>	<b>67 085</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>103 559</b>	<b>67 085</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>103 559</b>	<b>67 085</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		103 559	67 086
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>103 559</b>	<b>67 086</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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>			
Andre fordringer		128 022	89 202
Sum fordringer		128 022	89 202
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 385 620	1 245 490
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 385 620	1 245 490
Sum omløpsmidler		1 513 642	1 334 692
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 513 642</b>	<b>1 334 692</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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		1 303 509	1 199 950
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 303 509</b>	<b>1 199 950</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 303 509</b>	<b>1 199 950</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<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		185 518	97 218
Annen kortsiktig gjeld		24 616	37 524
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>210 134</b>	<b>134 742</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>210 134</b>	<b>134 742</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 513 643</b>	<b>1 334 692</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 429329

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 918 976 752  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: HØVIKTUNET BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o 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: Sameen Shabbir  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

**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, 07.06.2023



Organisasjonsnr: 918 976 752  
HØVIKTUNET BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 448 809	3 370 372
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 448 809</b>	<b>3 370 372</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		114 174	77 070
Annen driftskostnad		3 259 403	3 248 741
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 373 577</b>	<b>3 325 811</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>75 232</b>	<b>44 561</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		28 327	22 524
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>28 327</b>	<b>22 524</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>28 327</b>	<b>22 524</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>103 559</b>	<b>67 085</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>103 559</b>	<b>67 085</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		103 559	67 086
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>103 559</b>	<b>67 086</b>



Organisasjonsnr: 918 976 752  
HØVIKTUNET BOLIGSAMEIE

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
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>			
Andre fordringer		128 022	89 202
Sum fordringer		128 022	89 202
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 385 620	1 245 490
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 385 620	1 245 490
Sum omløpsmidler		1 513 642	1 334 692
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 513 642</b>	<b>1 334 692</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 303 509	1 199 950
Sum opptjent egenkapital		1 303 509	1 199 950



Sum egenkapital	1 303 509	1 199 950
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	185 518	97 218
Annen kortsiktig gjeld	24 616	37 524
Sum kortsiktig gjeld	210 134	134 742
Sum gjeld	210 134	134 742
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 513 643</b>	<b>1 334 692</b>



Organisasjonsnr: 918 976 752  
HØVIKTUNET BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





## Årsmøte 2023

2936 Høviktunet Boligsameie





## Til seksjonseierne i Høviktunet Boligsameie

**Velkommen til årsmøte, torsdag 30. mars 2023 kl. 18:00 på Ramstad skole, lille auditoriet, bygg B. Høvikveien 30, 1363 Høvik.**

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 Høviktunet Boligsameie 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 Høviktunet Boligsameie  
avholdes torsdag 30. mars 2023 kl. 18:00 på Ramstad skole, lille auditoriet, bygg B.  
Høvikveien 30, 1363 Høvik.**

---

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

Ingen saker er meldt fra sameiere.  
Saken om investering i solcelleanlegg er avgjort med mer enn 2/3-flertall av ekstraordinært årsmøte 24.11.22. Denne orienteres det videre om i beboermøtet i etterkant av årsmøtet 2023.

### 5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 4 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 1 varamedlemmer for 2 år
- D) Valg av valgkomité

Sandvika, 02.03.2023  
Styret i Høviktunet Boligsameie

Jo-Sigurd Børke    Kaya Emilie Berge    Per Iversen    Ameli Pilar Lingsom    Sverre Norgren

Protokollen blir gjort tilgjengelig på [Vibbo.no](http://Vibbo.no)



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Leder	Jo-Sigurd Børke	Kokkerudlia 6 A
Styremedlem	Kaya Emilie Berge	Kokkerudlia 4 A
Styremedlem	Per Iversen	Kokkerudlia 6 C
Styremedlem	Ameli Pilar Lingsom	Kokkerudlia 6 B
Styremedlem	Sverre Norgren	Kokkerudlia 6 A
Varamedlem	Ole Rolf Lied	Kokkerudlia 2 A
Varamedlem	Marit Myrmæl	Kokkerudlia 4 A

#### Valgkomiteen

Ole Henrik Alstad	Kokkerudlia 2 A
Turid Marie Haug	Kokkerudlia 8 A

### Generelle opplysninger om Høviktunet Boligsameie

Sameiet består av 67 seksjoner.

Høviktunet Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 918976752, og ligger i BÆRUM kommune

Gårds- og bruksnummer:

10 241

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

Høviktunet Boligsameie 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 BDO 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.



Figur 1 Fotograf Ulf Sigurd Larsen

### Styrets arbeid

2022 ble et aktivt år for sameiets styre. Styret har hatt 9 styremøter, 6 møter første halvår og 3 møter høsten 2022.

Det har vært et krevende år for styret å styre økonomien i sameiet. Uforutsigbare og sterkt økende strømprisen har dette tatt en del av styrets oppmerksomhet. Alle andre kostnader har også økt mer enn forutsatt i 2022. Likevel kan styret legge frem et regnskap med et akseptabelt resultat.

De løpende arbeidsoppgavene som styret ivaretar er delt slik at hvert enkelt styremedlem har sine hovedansvarsområder.

Styrets leder har overordnet ansvar og deltar i de fleste løpende aktivitetene i tillegg til å forberede styresaker og lede styrets møter. Hovedansvarsområdene er fordelt slik:

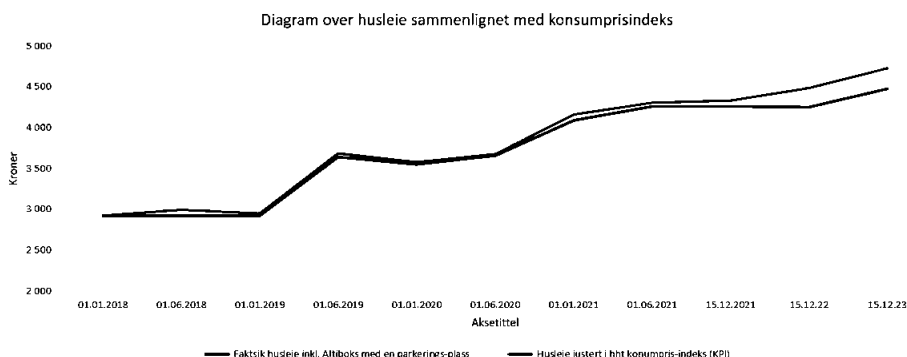
- ✓ Kaya Emilie Berge: Daglig drift av Fellesstuen
- ✓ Ameli Lingsom: Oppfølging av uteanlegget og leverandør Grønt og Rent AS



- ✓ Per Iversen: Økonomioppfølging, overvåkingsanlegget og oppfølging av saker mot utbygger, JM Norge AS
- ✓ Sverre Norgren: Garasjeanlegget, nøkkelbrikkene til hele sameiet og praktiske og tekniske forhold.
- ✓ Ole Lied: Solcelleprosjektet
- ✓ Marit Myrmæl: Ulike aktiviteter

Av de viktigste sakene som styret har arbeidet med oppsummeres:

- Løpende oppmerksomhet av alle driftsoppgaver i sameiet herunder økonomioppfølging.
- Utestående leveranser fra utbygger JM Norge
  - Det ble levert kantbeskyttelse langs alle vegger og stolper i begge garasjeetasjene (hulkil beskyttelse), 15 cm ut på gulvet og 15 cm opp langs veggene/stolpene. Dette er gjort for å hindre at vann fra garasjeggulvene kan trekke inn i veggene.
  - Maling av tak i U2 der det tidligere er tett for vanngjennomtrenging og i U1 der det gjensto åpne malingssår ved garasjeporten.
  - Ladeinfrastrukturen for el-biler ble levert som et 1-faseanlegg, mens det ble forsikret for innflytting i 2017 om at alle skulle få 3-faseanlegg. Saken har hatt langsom fremgang i 2022, men partene hadde ved årets slutt ikke kommet frem til enighet om saken.
- I april ble det gjennomført en varslet evakueringsøvelse (brannøvelse). Dette var første gangen slik øvelse ble gjennomført. Sameiet lærte av øvelsen at det er nyttig i seg selv å trene på å evakuere blokkene for å forberede seg på en reell situasjon som krever dette.
- Maling av korridoren fra U1 inn i nr. 2 ble gjennomført på dugnad.
- Felleskostnadene
  - Styrets mål om at økningen av felleskostnadene ikke skal overstige KPI, konsumprisindeksen, det enkelte år. Dette målet har styret holdt siden innflyttingen i sameiet. De to siste årene har utviklingen av KPI vært ekstraordinært høy. Den generelle prisveksten for bygg og anlegg har vært høyere enn generell KPI. Likevel har husleieøkningen vært moderat. I grafen under vises veksten i den samlede husleien for en leilighet med en garasjeplass i forhold til KPI for samme periode.



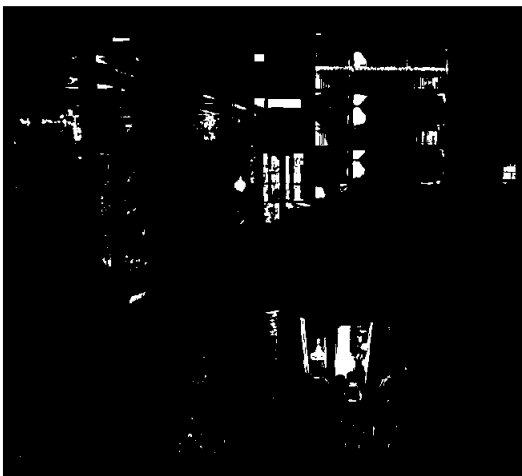
- Styret har hatt betydelig oppmerksomhet mot å fastsette riktig nivå for driftsutgiftene av garasjeanlegget gjennom flere år. Sameiet har et omfattende og til dels komplisert garasjeanlegg som er ressurskrevende å drifte. Fordi 31 av 109 garasjeplasser eies av privatpersoner som ikke er sameiere, er det viktig at garasjedriften dekkes av hver enkelt eier av garasjeplassene. Nivået for garasjedriften ble fastsatt av årsmøtet til kr. 503. Årsmøtet vedtok også at styret for sameiet for ettertiden skal drifte garasjeanlegget og fastsette driftskostnaden slik at den samlede garasjedriften ikke dekkes av felleskostnadene fra sameierne. Dette medfører at også kostnaden for garasjedrift øker hvert år. Økningen forsøkes begrenset til KPI-utviklingen for bygg og anlegg.
- Den store saken i første halvår var gjennomføring av «Mulighetsstudie for solcelleanlegg». Etter at mulighetsstudien konkluderte styret med at et solcelleanlegg kunne være et lønnsomt prosjekt for sameiet. Det ble lagt ned betydelig ressursinnsats i å legge frem saken for ekstraordinært årsmøte 24. november. Ekstraordinært årsmøte vedtok at sameiet investerer i solcelleanlegg.

Prosjektet har to hovedbegrunnelser:

- ✓ Sameiet blir mer selvforsynt med egenprodusert energi
- ✓ Holde felleskostnadsveksten så lave som mulig.
- Styret vedtok å gjennomføre en full oppmerking av alle etasjer i sameiet, parkeringsplasser for barnevogner og utvendig skilt for garasjeetasjene. For å få en så estetisk bra skiltutførelse som mulig, ble det valgt skilt på aluminiumsplater, med grå bakgrunnsfarge og med hvit skrift.
- Også sameiet vårt merker varmere og tørrere somre. Dette har ført til eget opplegg med dugnad for vanning av alle bedene fra tidlig vår til september. Opplegget ble etter hvert så omfattende at styret fant det riktig å investere i eget vannanlegg for blomsterbedene og bedene med rododendron. Også bedet ved siden av trappen ned til avfallsnedkastene er inkludert i vannanlegget. Anlegget ble ferdigstilt høsten 2022 og er klar til drift fra våren 2023. Det er investert i 3 vannautomater og 12 svetteslager. Dette skal gi bedre og jevnere vanning av alle bedene i sameiet.

Vannforbruket skal gå ned og sameiet er ikke lengre avhengig av kontinuerlig dugnad for å dra ut slanger, sette på sprederer mv hver annen dag hele sommerhalvåret.

- Styret vedtok høsten 2022 å gå over fra arealbasert beregning av vann- og kloakkavgift, til avgift basert på målt, faktisk forbruk. Dette tiltaket har vært mulig å gjennomføre fordi sameiet ble overlevert i 2017 med to sentrale vannmålere, men disse har ikke tidligere blitt meldt inn til Bærum kommune. Det er ventet at dette tiltaket alene vil bremse opp noe av prisøkningen fra kommunen for vann- og kloakkavgift i årene som kommer.
- Fordi sameiet har opplevd en rekke episoder av «villparkering» av fremmede biler på gjesteparkeringsplassene, er også disse nå bedre skiltet og kontrolleres av firmaet P-service. Feilparkerte biler blir ilagt parkeringsgebyr uten at sameiets styre kontaktes om dette. Utover at skiltingen som sameiet måtte dekke, har ikke sameiet kostnader knyttet til parkeringskontrollen som er innført.
- Sameiet har skiftet elektriker i 2022. Tidligere elektrikerforetak Ørnulf Wiig/Granitor meldte tidlig høsten 2022 fra om at de ikke lengre ønsket å ha et kundeforhold til Høviktunet boligsameie. Ny avtale om drift, vedlikehold og nyinstallasjoner, bl.a. av el-billadepunkt, er inngått med Helset Elektro AS. Nærheten til elektriker har ved dette grepet blitt bedre og sameiet ser at samtidig som kvaliteten har økt, har prisen blitt lavere for de enkelte arbeidene som er blitt utført.
- Ladeinfrastrukturen for El-biler nådde sin grense på 40 enkeltpunkt høsten 2022. Anlegget ble derved utvidet og oppgradert slik at det nå er klargjort for ytterligere 40 ladepunkt til.
- Sameiet har gjennomført vår- og høstdugnader.
- Også i 2022 ble det gjennomført en felles treff ved pergolaen med servering av gløgg, pepperkaker og klementiner knyttet til tenning av julegrana. Dette året ble også en minneplakett i staudebedet over Lucia Maria Nagy satt ned.



Figur 2 Fotograf Monica Krogstad



Figur 3 Fotograf Monica Krogstad



- Den planlagte pergolafesten i august måtte avlyses på grunn av værforholdene den aktuelle dagen.
- Fellesstuen
  - Styret vedtok tidlig i 2022 å anskaffe skapseng i størrelse 160X200 til Fellesstuen. Skapsengen ble levert flatpakket og ca. 500 deler ble montert på dugnad i styret.
  - Antall utleiedøgn i Fellesstuen var i 2022, 81 døgn eller 22 %. Dette er en klar forbedring fra tidligere år. Hovedvekten av utleie skjedde i juli med 23 døgn og august med 22 døgn. Styret har ikke endret leieprisen for Fellesstuen siden sameiet ble etablert i 2017. Leieprisen er den samme, kr. 300/døgn.
  - Styret holder sine møter i Fellesstuen. Dette gjelder både ordinære styremøter og spesialmøter (sikkerhet, solcelleanlegg, mv). Det er blitt gjennomført en serie på 4 beboermøter i forkant av Ekstraordinært årsmøte 24. november. Noen få sameiere har benyttet Fellesstuen til egne ettermiddagsmøter.



## 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 1 303 509,-.

## 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 BÆRUM kommune

Bærum kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 3,1 % for renovasjon, 20 % for vann og 20 % for avløp.

### 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 Høviktunet Boligsameie.

### Lån

Høviktunet Boligsameie 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 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.23.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



*Figur 4 Fotograf Ulf Sigurd Larsen*



Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til årsmøtet i Høviktunet Boligsameie

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Høviktunet Boligsameie.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

#### Grunnlag for konklusjonen

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

#### Annen informasjon

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

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

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

#### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

BDO AS

Sven Mozart Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ZY820-51SKU-UBA08-VF2KP-CGLLO-U2HJL



# 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."

## Sven Mozart Aarvold

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-14 14:50:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Z7820-51SKU-UBA08-VF2KP-CGLLO-U2HJL

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>



## HØVIKTUNET BOLIGSAMEIE ORG.NR. 918 976 752, KUNDENR. 2936

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 701 974	2 712 491	2 843 000	3 419 000
Garasjer	10	539 153	544 492	392 400	392 400
Andre inntekter	3	207 682	113 389	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>3 448 809</b>	<b>3 370 372</b>	<b>3 235 400</b>	<b>3 811 400</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-14 174	-7 070	-10 000	-14 100
Styrehonorar	5	-100 000	-70 000	-100 000	-100 000
Revisjonshonorar	6	-5 741	-13 439	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-48 034	-62 240	-95 600	-100 000
Konsulenthonorar	7	-88 719	-71 154	-70 000	-80 000
Drift og vedlikehold	8	-802 620	-1 045 482	-885 000	-1 205 000
Forsikringer		-98 794	-78 377	-160 000	-235 000
Kommunale avgifter	9	-516 716	-536 772	-579 000	-612 000
Garasjer	10	-931 004	-664 705	-392 400	-392 400
Energi/fyring		-263 901	-127 013	-250 000	-195 000
TV-anlegg/bredbånd		-320 796	-320 796	-320 796	-336 000
Andre driftskostnader	11	-183 077	-328 762	-371 250	-431 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-3 373 577</b>	<b>-3 325 811</b>	<b>-3 244 046</b>	<b>-3 711 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>75 232</b>	<b>44 562</b>	<b>-8 646</b>	<b>100 400</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	28 327	22 524	1 000	1 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>28 327</b>	<b>22 524</b>	<b>1 000</b>	<b>1 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>103 559</b>	<b>67 086</b>	<b>-7 646</b>	<b>101 400</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		103 559	67 086		



**HØVIKTUNET BOLIGSAMEIE**  
**ORG.NR. 918 976 752, KUNDENR. 2936**

**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		256	202
Forskuddsbetalte kostnader		127 766	89 000
Driftskonto OBOS-banken		366 081	503 117
Sparekonto OBOS-banken		1 019 539	742 373
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 513 643</b>	<b>1 334 692</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 513 643</b>	<b>1 334 692</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		1 303 509	1 199 950
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 303 509</b>	<b>1 199 950</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		24 616	37 524
Leverandørgjeld		185 518	97 218
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>210 134</b>	<b>134 742</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 513 643</b>	<b>1 334 692</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bærum, 02.03.2023  
Styret i Høviktunet Boligsameie

Jo-sigurd Børke /s/

Per Iversen /s/

Kaya Emilie Berge /s/

Ameli Pilar Lingsom /s/

Sverre Norgren /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

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

**FORDRINGER**

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

**SKATTETREKKS-KONTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 385 966
Bredbånd	158 400
TV	157 608
Parkering	2 400
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 704 374</b>

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Parkering	-2 400
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 701 974</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

ENOVA-tilskudd til mulighetsstudie for solcelleanlegg	36 094
Innbetalinger for 5-års kontroll av håndslukkere	700
Nettinnbetalinger	110 101
Innbetalinger for servicesjekk for Nilan-anlegget	11 250
Innbetaling for nilanfiltre	450



Innbetaling for P-leie MZ Q2 og juli/aug	1 000
Innbetaling strømuttergifter ladepunkt januar-juni 2022	19 943
Innbetaling strømuttergifter til ladepunkt for el-bil 01.09.21-31.12.21	14 944
Utleie	13 200
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>207 682</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-14 100
Yrkesskadeforsikring	-74
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-14 174</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 2021/2022, og er på kr 100 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 741.

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

OBOS Prosjekt AS	-65 625
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 094
O.H.Alstad	-20 000
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-88 719</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-101 390
Drift/vedlikehold VVS	-36 775
Drift/vedlikehold elektro	-35 047
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-284 648
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-43 774
Drift/vedlikehold heisanlegg	-146 394
Drift/vedlikehold brannsikring	-70 729
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-57 625
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-12 360
Kostnader dugnader	-13 878
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-802 620</b>

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

Vann- og avløpsavgift	-353 208
Renovasjonsavgift	-163 508
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-516 716</b>

**NOTE: 10****GARASJER****INNETEKTER GARASJER**

Leieinntekter	539 153
<b>SUM INNETEKTER GARASJER</b>	<b>539 153</b>

**KOSTNADER GARASJER**

Snørydding/gresslipping	-44 305
Elektrisk energi	-93 765
Diverse	-5 860
Advokathonorar	-39 609
Vaktmester	-63 389
Vakthold	-95 839
Revisjon	-5 741
Administrasjon	-67 669
Diverse kostnader	-25 717
Forsikring	-98 794
Konsulenttjenester	-23 344
Vask/Rengjøring	-102 689
Vedlikehold	-264 283
<b>SUM KOSTNADER GARASJER</b>	<b>-931 004</b>

**SUM GARASJER****-391 851****NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-5 505
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-227
Driftsmateriell	-9 028
Vaktmestertjenester	-63 389
Renhold ved firmaer	-51 603
Snørydding	-39 414
Andre fremmede tjenester	-5 653
Trykksaker	-8
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-250
Andre kontorkostnader	-1 228
Porto	-10
Kontingenter	-2 650



19

Høviktunet Boligsameie

Bank- og kortgebyr	-3 297
Velferdskostnader	-817
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-183 077</b>

**NOTE: 12**

**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 022
Renter av sparekonto i OBOS-banken	6 686
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	139
Kundeutbytte fra Gjensidige	20 480
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>28 327</b>



**VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

**A. Som styreleder for 2 år foreslås:**

Jo-Sigurd Børke

**B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:**

Katarina Hjemdal

Nora Såghus

Ole Rolf Lied

Sverre Norgren

**C. Som varamedlemmer for 2 år foreslås:**

Muamer Halilovic

**D. Som valgkomité for 1 år foreslås:**

Turid Marie Haug

Per Iversen

I valgkomiteen for Høviktunet Boligsameie

Ole Henrik Alstad  
Turid Marie Haug



## Annen informasjon om sameiet

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 86507552. 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](mailto: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.



2936 Høviktunet Boligsameie

## 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)



*Figur 5 Høviktunet en vinterkveld, februar 2023*



**OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

[www.obos.no](http://www.obos.no)

E-post: [oeif@obos.no](mailto:oeif@obos.no)

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