



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 884 263  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIE HOVEMARKA II  
Forretningsadresse: Laberget 22  
4020 STAVANGER

### 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: Bente Seldal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2023

### 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, 23.05.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 160 130	891 746
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 160 130</b>	<b>891 746</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		96 985	96 985
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		34 048	26 569
Annen driftskostnad		3 592 974	1 013 701
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 724 007</b>	<b>1 137 255</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 563 877</b>	<b>-245 509</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 576	1 459
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 576</b>	<b>1 459</b>
Annen finanskostnad		61 711	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>61 711</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-59 135</b>	<b>1 459</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 623 012</b>	<b>-244 050</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 623 012</b>	<b>-244 050</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 623 012</b>	<b>-244 050</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 623 012</b>	<b>-244 050</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 623 012	-244 050
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 623 012</b>	<b>-244 050</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>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		497 921	487 094
Sum varige driftsmidler		497 921	487 094
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		497 921	487 094
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		2 469	8 327
Sum fordringer		2 469	8 327
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		266 948	771 846
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		266 948	771 846
Sum omløpsmidler		269 417	780 173
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>767 338</b>	<b>1 267 267</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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			1 188 437
Udekket tap		1 434 574	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 434 574</b>	<b>1 188 437</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 434 574</b>	<b>1 188 437</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 934 898	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 934 898</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 934 898</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		663	
Leverandørgjeld		260 950	73 700
Annen kortsiktig gjeld		5 401	5 130
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>267 014</b>	<b>78 830</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 201 912</b>	<b>78 830</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>767 338</b>	<b>1 267 267</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 358490

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 884 263  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIE HOVEMARKA II  
Forretningsadresse: Laberget 22  
4020 STAVANGER

#### 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: Bente Seldal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2023

#### 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, 20.04.2023



Organisasjonsnr: 989 884 263  
EIERSEKSJONSSAMEIE HOVEMARKA II

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 160 130	891 746
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 160 130</b>	<b>891 746</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		96 985	96 985
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		34 048	26 569
Annen driftskostnad		3 592 974	1 013 701
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 724 007</b>	<b>1 137 255</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 563 877</b>	<b>-245 509</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 576	1 459
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 576</b>	<b>1 459</b>
Annen finanskostnad		61 711	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>61 711</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-59 135</b>	<b>1 459</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 623 012</b>	<b>-244 050</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 623 012</b>	<b>-244 050</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 623 012</b>	<b>-244 050</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 623 012</b>	<b>-244 050</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 623 012	-244 050
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 623 012</b>	<b>-244 050</b>



Organisasjonsnr: 989 884 263  
EIERSEKSJONSSAMEIE HOVEMARKA II

## 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>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		497 921	487 094
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		497 921	487 094
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			
Sum fordringer		2 469	8 327
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		266 948	771 846
Sum omløpsmidler		269 417	780 173
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>767 338</b>	<b>1 267 267</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		1 188 437
Udekket tap	1 434 574	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-1 434 574</b>	<b>1 188 437</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-1 434 574</b>	<b>1 188 437</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 934 898	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>1 934 898</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>1 934 898</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	663	
Leverandørgjeld	260 950	73 700
Annen kortsiktig gjeld	5 401	5 130
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>267 014</b>	<b>78 830</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>2 201 912</b>	<b>78 830</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>767 338</b>	<b>1 267 267</b>



Organisasjonsnr: 989 884 263  
EIERSEKSJONSSAMEIE HOVEMARKA II

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsmøte 2023

Eierseksjonsse. Hovemarka II

Digitalt årsmøte avholdes 20. mars - 23. mars 2023

Selskapsnummer: 1746





## Velkommen til årsmøte i Eierseksjonsse. Hovemarka II

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Digital avstemning med møte:

Avstemningen åpner 20. mars kl. 19:00 og lukker 23. mars kl. 19:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/1746>

Det holdes også et frivillig møte 20. mars kl. 19:00 , Høyland Menighetshus, Kyrkjevegen 345.

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

### Annen informasjon- VIKTIG

#### Tilleggsinformasjon til innkalling til årsmøte- VIKTIG

Det kalles inn til et såkalt **HYBRID- årsmøte** som innebærer følgende:

#### 1.Et fysisk INFORMASJONSMØTE Mandag 20.Mars kl 19:00 på Høyland Menighetshus.

Her blir agendaen gjennomgått og det er mulig å stille spørsmål. Møtet er frivillig.

**Merk:** Det blir ikke foretatt avstemning i det fysiske informasjonsmøtet. Det er mulig med benkeforslag på de sakene hvor det i lov og/eller vedtekter gir rom for det.

#### 2. **Samtidig** med at informasjonsmøtet starter 20.mars kl 19:00, **åpnes den DIGITALE**

**AVSTEMMINGEN via VIBBO.**



Det er mulig å avgi sin stemme i perioden 20.mars- 23.mars.

Hvis det blir endringer i sakene under det fysiske informasjonsmøtet, vil de som evt har avgitt sin stemme digitalt- bli varslet om endringen med SMS.

**For de som ikke ønsker å avgi sin stemme digitalt, kan de stemme på REGISTRERINGSSKJEMAsom sendes ut sammen med innkallingen.**

De som benytter seg av å stemme via papir- registrerings skjema, kan levere dette når informasjonsmøtet er avsluttet, eller levere det i postkassen til styreleder Berit Stokka, Kjeldehagen 16, innen den digitale avstemmingen avsluttes 23.mars kl 19:00.

**MERK: det er 1 stemme pr seksjon. Siste registrerte stemme teller.**

Styret mener at denne møteformen gir fordeler og fleksibilitet til å sørge for at alle får best mulig forutsetning til å både stille spørsmål og til å kunne få avgitt sin stemme.

**Et hybrid-årsmøte kan ikke likestilles med et fysisk årsmøte, men gir flere fordeler fra både et fysisk- og et digitalt årsmøte.**

Har du spørsmål til møteform eller avstemming ta kontakt med Lene Lidsheim, OBOS, på telefon 22 86 54 72 eller e-post [lene.lidsheim@obos.no](mailto:lene.lidsheim@obos.no)

#### **Saker til behandling**

1. Godkjenning av møteinnkalling
2. Valg av møteleder
3. Valg av protokollvitner
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Eierseksjonsse. Hovemarka II**



Sak 1

## **Godkjenning av møteinnkalling**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

**Forslag til vedtak**

Møteinnkalling godkjennes

Sak 2

## **Valg av møteleder**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

**Styrets innstilling**

Styret foreslår Lene S. Lidsheim, OBOS, til møteleder

**Forslag til vedtak**

Lene S. Lidsheim, OBOS, er valgt som møteleder

Sak 3

## **Valg av protokollvitner**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Det skal velges 2 seksjonseiere til å signere protokollen digitalt etter at den digitale avstemmingen er over.

Det foreslås Thomas Mortensen og Sissel Høie Gerbi

**Forslag til vedtak**

Thomas Mortensen og Sissel Høie Gerbi er valgt som protokollvitner



Sak 4

## Årsrapport og årsregnskap

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres fra egenkapital

### Vedlegg

1. 1746 Årsrapport og årsregnskap 2022.pdf

Sak 5

## Fastsettelse av honorarer

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 85 000,- som budsjettert

### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 85 000,-



Sak 6

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Berit Stokka

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Berit Stokka
- Gunn Egeland  
Fordi jeg ønsker det beste for sameiet og har kapasitet til å utføre oppgaver jeg blir satt til
- Thomas Mortensen  
Jeg har vært styreleder i 4 år og styremedlem i 2 år i tidligere sameie.

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Sissel Høie Gerbi
- Thomas Mortensen  
Jeg har vært styreleder i 4 år og styremedlem i 2 år i tidligere sameie.



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Berit Stokka	Kjeldehagen 16
Styremedlem	Kristine Lie	Kjeldehagen 42
Styremedlem	Jan Morten Skjæveland	Kjeldehagen 29 A
Varamedlem	Gunn Egeland	Kjeldehagen 34
Varamedlem	Liv Mari Kjerstad	Kjeldehagen 2

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan kontaktes e-post [hovemarka2@styrerommet.no](mailto:hovemarka2@styrerommet.no) . Du kan også 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 Eierseksjonsse. Hovemarka II

Sameiet består av 57 seksjoner.

Eierseksjonsse. Hovemarka II er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 989884263, og ligger i SANDNES kommune

Gårds- og bruksnummer:

44 216

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

Eierseksjonsse. Hovemarka II 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 PricewaterhouseCoopers AS.



## Styrets arbeid

### STYRETS ARBEID ILA ÅRET OG PLANER FREMOVER.

Vi har hatt 8 styremøter.

### DUGNAD

Det ble arrangert dugnad og beboermøte 09.05.23. Her fikk alle fremmøtte komme med det de hadde lyst å diskutere, det ble servert kaffe og lapper.

### ØKONOMI

Utgiftene har vært større enn inntektene. Vi har derfor lånt 3 500 000 i OBOS bank. Dette, i tillegg til at vi har økt felleskostnadene to ganger i løpet av perioden, håper vi det vil være nok til å utføre resten av vedlikeholdsarbeidet i denne omgang.

### TV/INTERNETT

Ila av året skal vi inngå en ny avtale med Lyse, da den avtalen vi har i dag, vil utgå.

### ELBIL-LADING

Ladestasjonen er tatt i bruk. Ift til dette arbeidet har vi flyttet på park.plassene. Gjesteparkeringen er flyttet til området rundt bosscontainerne, og de som bor ved tidl. gjesteparkering har fått plass utenfor huset sitt. Skiltet «Gjesteparkering» vil bli satt opp der hvor det gjelder.

### FELLESAREAL

Det er blitt skiftet bord på benkene som står rundt omkring. Vi vil behandle treverket på dugnaden til våren.

Det er også blitt ryddet opp i fellesarealene øst for nr. 28 og nr. 46, og ellers utfør terrassene til de seksjonseierne som ønsket det.

Gresset på lekeplassen blir igjen slått av sameiet. Ønske fra beboere. Kommunen slår bare to ganger i året, og det gjør det vanskelig å fjerne hunde-/katte-avføring.

### BRØYTING

Vi har gjort en avtale med Landstad Maskin. Vi betaler for jobben som blir gjort. Ingen årsavgift, som vi hadde i avtalen med Bo-Service. Landstad strør med salt, dermed slipper vi utgifter med «Sop i hop» bilen. Sand som ligger rundt omkring, rydder vi selv på dugnaden.

### VARAREPRESENTANTER

Styret har vedtatt at vararepresentanter som må steppe inn for styremedlem, får kr. 1000,- /styremøte.

### VEDLIKEHOLD

Styret har gjort avtale med Kaph Entreprenør A/S, og kommer til å benytte oss av de når det gjelder bygningssaker. De har gått over bordkledningen på husene våre. Dessverre fant de mye råttten kledning. De har fikset to sider på 15A/B og en side på 17A/B. På hele det bygget er det montert ventiler etter behov opp i underkasse på inngangssiden. Disse kobles opp i samme luftsjikt som taket. Luffing i vegg vil og få bedre luffing av disse ventilene. I gavlene er det og laget luffing. Mangel på luffing er en av årsakene til råteskadene.

Ventiler skal i nærmeste fremtid monteres på inngangssidene til alle bygga. Vi satser på det holder til hele kledningen må skiftes.



RMB Maler fortsetter malingsarbeidet til våren. Etter beboermøte vi hadde i vår, ble vi enige om at sameiet også skal ta ansvar for vedlikehold av rekkverk på trappeoppganger, balkonger og terrasser. Gulvene på balkonger og terrasser har hver enkel beboer ansvar for selv. Det samme gjelder hvis en har noe ureglementert rekkverk, levegg etc., det må en behandle selv.

Styret skal ta stilling til om husene skal vaskes årlig.

## 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.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

### Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økning av felleskostnadene 01.07.22.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak større kostnader til maling og skifte av kledning.

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lånopptak.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd 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 2 403.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 2 000 000 til større vedlikehold som omfatter å utbedre lufting i tak på leilighetsbyggene.

### 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. Vi antar dermed vi at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Eierseksjonsse. Hovemarka II. Forsikringspremien har økt med kr 52 943 siden 2022.

### Lån

Eierseksjonsse. Hovemarka II har lån i OBOS Banken. Lånet er et annuitetslån med nedbetalingstid 15 år. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret justeres i hht forretningsføreravtalen. Det er budsjettert med en økning på ca 5%

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

Budsjettet er basert på 23,9% økning av felleskostnadene fra 01.01.23.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



## EIERSEKSJONSSAMEIE HOVEMARKA II ORG.NR. 989 884 263, KUNDENR. 1746

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 160 130	891 606	1 111 000	1 469 000
Andre inntekter		0	140	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 160 130</b>	<b>891 746</b>	<b>1 111 000</b>	<b>1 469 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-11 985	-11 985	-11 985	-119 865
Styrehonorar	4	-85 000	-85 000	-85 000	-85 000
Avskrivninger	11	-34 048	-26 569	-25 000	-25 000
Revisjonshonorar	5	-8 125	-6 465	-5 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-77 415	-75 233	-77 200	-82 500
Konsulenthonorar	6	-4 823	-5 192	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-3 170 592	-562 555	-1 899 000	-2 389 000
Forsikringer		-132 355	-120 688	-132 700	-145 600
Energi/fyring		-1 185	0	0	-5 000
TV-anlegg/bredbånd		-122 431	-122 431	-122 436	-122 436
Andre driftskostnader	8	-76 048	-121 138	-31 000	-40 600
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-3 724 007</b>	<b>-1 137 255</b>	<b>-2 399 321</b>	<b>-3 031 001</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-2 563 877</b>	<b>-245 509</b>	<b>-1 288 321</b>	<b>-1 562 001</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	9	2 576	1 459	0	0
Finanskostnader	10	-61 711	0	0	-229 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-59 135</b>	<b>1 459</b>	<b>0</b>	<b>-229 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-2 623 012</b>	<b>-244 050</b>	<b>-1 288 321</b>	<b>-1 791 001</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-1 188 438	-244 050		
Udekket tap		-1 434 574	0		





### EIERSEKSJONSSAMEIE HOVEMARKA II ORG.NR. 989 884 263, KUNDENR. 1746

#### BALANSE

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre varige driftsmidler	11	497 921	487 094
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>497 921</b>	<b>487 094</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		2 469	8 327
Driftskonto OBOS-banken		199 541	280 875
Sparekonto OBOS-banken		67 407	490 971
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>269 417</b>	<b>780 173</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>767 338</b>	<b>1 267 267</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		0	1 188 437
Udekket tap	12	-1 434 574	0
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-1 434 574</b>	<b>1 188 437</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	1 934 898	0
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>1 934 898</b>	<b>0</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		5 401	5 130
Leverandørgjeld		260 950	73 700
Påløpte renter		663	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>267 014</b>	<b>78 830</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>767 338</b>	<b>1 267 267</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Sandnes, 9.02.2023  
Styret i Eierseksjonssameie Hovemarka II

Berit Stokka

Kristine Lie

Jan Morten Skjæveland



**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 KLASIFISERING 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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

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

Felleskostnader	1 037 694
Kabel-tv	122 436
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 160 130</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-11 985
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-11 985</b>

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

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 85 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 125.

**NOTE: 6**

**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 823
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-4 823</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-2 556 701
Drift/vedlikehold VVS	-11 164
Drift/vedlikehold elektro	-453 756
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-138 972
Egenandel forsikring	-10 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-3 170 592</b>

**NOTE: 8****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-5 535
Snørydding	-23 481
Gressklipping	-41 948
Andre fremmede tjenester	-1 406
Trykksaker	-233
Porto	-160
Bank- og kortgebyr	-3 286
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-76 048</b>

**NOTE: 9****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	870
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 436
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	270
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>2 576</b>

**NOTE: 10****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-61 711
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-61 711</b>

**NOTE: 11****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Avfallsanlegg		
Tilgang 2020	531 375	
Avskrevet tidligere	-44 281	
Avskrevet i år	-26 569	
		460 525
Ladestasjon for el bil		
Tilgang 2022	44 875	
Avskrevet i år	-7 479	
		37 396
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>497 921</b>





---

<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>	<b>-34 048</b>
--------------------------------	----------------

---

**NOTE: 12****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

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

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

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

**NOTE: 13****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Rentesatsen pr. 10.08.22 var 5 %. Løpetiden er 12 år.

Opprinnelig 2022

-1 500 000

Nedbetalt i år

1 500 000

0

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 6,25 %. Løpetiden er 12 år.

Opprinnelig 2022

-1 984 045

Nedbetalt i år

49 147

-1 934 898

---

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-1 934 898**

---





Til årsmøtet i Eierseksjonssameie Hovemarka II

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eierseksjonssameie Hovemarka II 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 årsregnskapet 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 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 inneholder 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 16 av 22 1746 Årsrapport og årsregnskap 2022.pdf



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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Oslo, 14. februar 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Berit Alstad**  
Statsautorisert revisor



## Annen informasjon om sameiet

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1356122. 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.

### Større vedlikehold og rehabilitering

2021 - 2021	Skiftet råtten bordkledning	All synlig råtten bordkledning ferdig skiftet i 2021
2021 - 2022	Tilrettelagt for el-billading	I hht årsmøtevedtak ble det etablert infrastruktur på gjesteparkering for at seksjonseierne i leilighetene skulle kunne ha mulighet til lading av el-bil. Sameiet bekostet infrastrukturen.
2020 - 2020	Nedgravd søppelanlegg	Sameiet etablerte nedgravd søppelanlegg
2020 - 2020	Renhold av kummer	Alle utvendige kummer er sugd for sand og skitt
2019 - 2019	Montert pipehatter	



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 20.03.23 og er åpent for avstemning i 3 dager  
Siste dato for avstemning er 23.03.23

**Selskapsnummer:** 1746 **Selskapsnavn:** Eierseksjonsse. Hovemarka II

BRUK BLOKKBOKSTAVER

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_

**Signatur:** \_\_\_\_\_

### Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

**Fullmektigens navn:** \_\_\_\_\_

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_ *Fortsetter på neste side*



## Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p><b>Sak 1 Godkjenning av møteinnkalling</b></p> <p>Møteinnkalling godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av møteleder</b></p> <p>Lene S. Lidsheim, OBOS, er valgt som møteleder</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Thomas Mortensen og Sissel Høie Gerbi er valgt som protokollvitner</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 4 Årsrapport og årsregnskap</b></p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres fra egenkapital</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 5 Fastsettelse av honorarer</b></p> <p>Styrets godtgjørelse settes til kr 85 000,-</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_ Fortsetter på neste side



**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder** (kun 1 skal velges)

Berit Stokka

**Styremedlem** (kun 1 skal velges)

Berit Stokka

Gunn Egeland

Thomas Mortensen

**Varamedlem** (kun 2 skal velges)

Sissel Høie Gerbi

Thomas Mortensen

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_



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.