



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 685 667  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET HOFBO  
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Hilde A Baadsvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		6 818 599	4 414 703
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 818 599</b>	<b>4 414 703</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		285 250	285 250
Annen driftskostnad		3 970 482	21 474 961
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 255 732</b>	<b>21 760 211</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 562 866</b>	<b>-17 345 509</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		15 418	5 802
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 418</b>	<b>5 802</b>
Annen finanskostnad		3 056 131	1 419 716
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 056 131</b>	<b>1 419 716</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 040 713</b>	<b>-1 413 914</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-477 847</b>	<b>-18 759 423</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-477 847</b>	<b>-18 759 423</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-477 847</b>	<b>-18 759 423</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-477 847	-18 759 423
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-477 847</b>	<b>-18 759 423</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		376 446	376 446
Sum varige driftsmidler		376 446	376 446
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		376 446	376 446
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			438 600
Andre fordringer		29 594	58 706
Sum fordringer		29 594	497 306
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 092 516	1 633 901
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 092 516	1 633 901
Sum omløpsmidler		1 122 109	2 131 207
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 498 555</b>	<b>2 507 653</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		49 677 067	49 199 221
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-49 677 067</b>	<b>-49 199 221</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-49 677 067</b>	<b>-49 199 221</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		50 747 158	51 477 979
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>50 747 158</b>	<b>51 477 979</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>50 747 158</b>	<b>51 477 979</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		353 970	15 067
Leverandørgjeld		36 565	154 822
Annen kortsiktig gjeld		37 929	59 006
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>428 464</b>	<b>228 895</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>51 175 622</b>	<b>51 706 874</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 498 555</b>	<b>2 507 653</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 619222

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 685 667  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET HOFBO  
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Hilde A Baadsvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 02.08.2024



Organisasjonsnr: 980 685 667  
BOLIGSAMEIET HOFBO

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		6 818 599	4 414 703
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 818 599</b>	<b>4 414 703</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		285 250	285 250
Annen driftskostnad		3 970 482	21 474 961
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 255 732</b>	<b>21 760 211</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 562 866</b>	<b>-17 345 509</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		15 418	5 802
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 418</b>	<b>5 802</b>
Annen finanskostnad		3 056 131	1 419 716
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 056 131</b>	<b>1 419 716</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 040 713</b>	<b>-1 413 914</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-477 847</b>	<b>-18 759 423</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-477 847</b>	<b>-18 759 423</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-477 847</b>	<b>-18 759 423</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-477 847	-18 759 423
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-477 847</b>	<b>-18 759 423</b>



Organisasjonsnr: 980 685 667  
BOLIGSAMEIET HOFBO

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		376 446	376 446
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		376 446	376 446
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
			438 600
Andre fordringer		29 594	58 706
Sum fordringer		29 594	497 306
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		1 092 516	1 633 901
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 092 516	1 633 901
Sum omløpsmidler		1 122 109	2 131 207
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 498 555</b>	<b>2 507 653</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	49 677 067	49 199 221
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-49 677 067</b>	<b>-49 199 221</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-49 677 067</b>	<b>-49 199 221</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	50 747 158	51 477 979
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>50 747 158</b>	<b>51 477 979</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>50 747 158</b>	<b>51 477 979</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	353 970	15 067
Leverandørgjeld	36 565	154 822
Annen kortsiktig gjeld	37 929	59 006
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>428 464</b>	<b>228 895</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>51 175 622</b>	<b>51 706 874</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 498 555</b>	<b>2 507 653</b>



Organisasjonsnr: 980 685 667  
BOLIGSAMEIET HOFBO

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 7544

Boligsameiet Hofbo



## Velkommen til årsmøte i Boligsameiet Hofbo

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

### Dato for årsmøtet:

29. mai 2024 kl. 19:00, Øvrevoll Galopp - Derbystuen.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Gjerde mellom LV35D og LV37A
9. Utmelding av Voll Vell

Med vennlig hilsen,  
Styret i Boligsameiet Hofbo



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

### Forslag til vedtak

Styreleder Kristian Hornburg-Stenerud velges som møteleder

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste 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

Fører av protokollen og protokollvitner velges på årsmøtet



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 at årets negative resultat dekkes av egenkapitalen.

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets negative resultat dekkes av egenkapital

#### Vedlegg

- 1. Årsrapport-Hofbo 7544 2024.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 275.000,-

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til 275.000

Sak 7

### Valg av tillitsvalgte



Boligsameiet ledes av et styre bestående av leder og 4 styremedlemmer og to varamedlemmer. Funksjonstiden for leder og de øvrige styremedlemmer er to år. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlemmer og varamedlemmer kan gjenvelges. Lederen velges ved særskilt valg. Styret velger innenfor sin midte nestleder og sekretær. Styret står for forvaltningen av seksjonseiernes felles anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak av årsmøtet

## Innstilling

I valgkomiteen for Boligsameiet HOFBO Fredrik Mietle Holmstøen og Kjersti Sand

## Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Torstein Haukvik  
GF28b

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Andreas Bøyum Bohne  
LV35D

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

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Christian Askeland  
LV37C
- Margrethe Dahl-Godø  
Tidligere styremedlem, GF10D

Sak 8

## Gjerde mellom LV35D og LV37A

**Krav til flertall:**

To tredjedels (67%)

**Forslagstillere:**

Erika Bohne og Andreas Løken, Lvn. 35D

Elise Stilloff og René Ibsen, Lvn. 37A

**Bakgrunn:**

Etter ferdigstillelse av rør-arbeidene 2020 skulle berørte arealer tilbakeføres. Det ble da plantet hekk på hver side av stien mellom LV35D og LV37A, men dessverre gjorde entreprenøren (AOL) en slett jobb. Det ble dessuten beplantet med feil type hekk av en type som ikke tåler klimaet i klimasonen. Hekken har derfor ikke



klart seg, og det har ikke skjedd noen tilvekst i løpet av årene den har stått. Dette har medført at de to berørte husstandene fortsatt har helt uskjermede utearealer.

Stien er mye brukt, både av barn og voksne. Gjennomgangstrafikken er svært sjenerende, både inne og ute, da forbipasserende har direkte innsyn i stue og terrasse/uteområde.

Vi ber derfor om at Hofbo dekker utgifter til gjerder tilsvarende mellom Nvn.125D og GF 4D med en ramme på inntil 100.000 kr. Overskytende dekker husstandene selv.

#### Styrets innstilling

Styret anbefaler årsmøtet å gi sameiere i LV35D og LV37A anledning til å sette opp gjerde jf. grannelova som bekostes av forslagsstiller med høyde inntil 1,5 meter:

*I følge lov om grannegjerde har du rett til å ha gjerde mot naboen hvis du betaler det selv. Hvis gjerdet ditt ikke hindrer sikten i frisiktssoner mot veien kan du sette opp et opptil 1,5 meter høyt gjerde.*

#### Forslag til vedtak

Forslag til vedtak fra forslagsstillere: Boligsameiet Hofbo dekker utgifter til montering av gjerder mellom Lvn. 35D og 37A med en ramme på inntil 100.000 kr.

#### Sak 9

### Utmelding av Voll Vell

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Forslagstillere:  
Styret i HOFBO

HOFBO har siden 2022 vært medlem i Voll Vel hvor HOFBO betaler ca. kr. 37.000 i årlig medlemsavgift. I medlemskapet inngår i hovedsak vårryddingsaksjon/henting av hageavfall samt høstaksjon på parkeringsplassen v/Øvrevoll. Styret anser det økonomisk og praktisk at ryddeaksjonene gjennomføres i egen regi. I dette inngår blant annet leie av containere ved våraksjon.

#### Styrets innstilling:

Styret anbefaler årsmøtet å melde seg ut av Voll Vell

#### Forslag til vedtak

Årsmøtet vedtar utmelding av Voll Vell, gjeldende fra 01.01.2025



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Kristian Stenerud	General Fleischers V 11 B
Styremedlem	Anton Ståde Aarønæs	General Fleischers Vei 6 A
Styremedlem	Margrethe Dahl-Godø	General Fleischers V 10 D
Styremedlem	Bernardo Tavares Lemelle	General Fleischers V 13 B
Styremedlem	Trine Søndrol Nakken	General Fleischers V 26 A
Varamedlem	Torstein Vee Haukvik	General Fleischers V 28 B
Varamedlem	Gunhild Elise Vestre	General Fleischers Vei 2 A

### Valgkomiteen

Fredrik Mittle Holmstøen	Nadderudveien 136 A
Kjersti Sand	Lijordveien 37 D

### 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.

### Generelle opplysninger om Boligsameiet Hofbo

Sameiet består av 132 seksjoner.

Boligsameiet Hofbo er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 980685667, og ligger i BÆRUM kommune

Gårds- og bruksnummer: 35/ 3

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

Boligsameiet Hofbo har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er PWC.



## Styrets arbeid

Siden ordinært sameiermøte 23. Mai 2023 er det avholdt 12 styremøter, 1 budsjettmøte samt flere møter knyttet til arbeid med vedtekter og befaringer.

Balansen mellom arbeidet med enkeltsaker og saker som gjelder hele sameiet har vært krevende. Kompleksiteten og omfang knyttet til sakskomplekser har medført at styret har valgt å søke konsulentbistand i enkelte saker.

Styret har forholdt seg til vedtektenes bestemmelser om saksbehandling og habilitet i saker som gjelder styremedlemmer (jfr. Paragraf 14.5)

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

I forbindelse med ekstremværet Hans i august ble det betydelig vannskader i samtlige kjellere i NV 126. Styret har vært i dialog x flere med forsikringsselskapet og de krever utbedring av drenering før de utbetaler forsikringspremie. Sameiet står ansvarlig for drenering og har tatt opp lån for å dekke dette arbeidet. Det utbedres også drenering i NV 128 da fremtidige problemer med vanninntrenging her er sannsynlig. I samme seanse utbedres problemer med vanninntrenging i GF6. Arbeidet er igangsatt og forventes ferdigstilt innen rimelig tid.

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

- Felling og beskjæring av trær
- Kartlegging av lufteluker i sameiet som ledd i utbedring av inneklima
- Reforhandlet avtale med Altibox
- Oppdatert og vedlikeholdt årshjul mtp HMS i sameiet
- En del saker ang måking/oppbevaring av snø etter en særdeles snøfylt vinter
- Det er gitt støtte til utskiftning av kjellervinduer etter satser
- Oppfølging av sak med entreprenør om vanninntrenging i LV22
- Oppfølging av saker fra enkeltbeboere
- Ferdigstillelse av garasjeprosjekt og tilhørende uteområder

## Fremtidige planer

- Gjennomføre tiltak knyttet til lufting av tak-mønelufting
- Gjennomføre tiltak knyttet til inneklima
- Maling av enkelte seksjoner (ble ikke gjort i fjor da det var for sent på året da behovet meldte seg).
- Gjennomgå og revidere vedtekter



## 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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 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 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak justering av fellesgjeld

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak bokføring av kostnader i forbindelse med garasje prosjektet

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økte rentekostnader.

### 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. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 693 645.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 700 000 til større vedlikehold som omfatter kostnader i forbindelse garasjeprosjektet ble postert driftskostnader.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Boligsameiet Hofbo.

### Lån

Boligsameiet Hofbo har lån i Obos-banken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 14 i regnskapet.

### 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 2024.

Budsjettet er basert på økning av felleskostnadene fra 01.02.2024

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Revisjonsberetning ettersendes som følge av forsinkelse hos revisor..



## RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap - 2022 -	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	5 771 377	4 348 464	6 072 000	8 347 680
Innbetalinger		16 230	0	0	0
Andre inntekter	3	1 030 992	66 239	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>6 818 599</b>	<b>4 414 703</b>	<b>6 072 000</b>	<b>8 347 680</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-35 250	-35 250	-35 500	-38 775
Styreonorar	5	-250 000	-250 000	-250 000	-275 000
Revisjonshonorar	6	-11 125	-10 500	-8 300	-11 000
Forretningsførerhonorar		-202 773	-194 945	-203 000	-215 000
Konsulenthonorar	7	-67 217	-66 210	-120 000	-45 300
Drift og vedlikehold	8	-1 639 004	-19 377 929	-1 466 000	-1 010 000
Forsikringer		-751 882	-684 782	-752 000	-827 000
Energi/fyring		-118 995	-48 930	-42 000	-110 000
TV-anlegg/bredbånd		-826 057	-782 496	-788 000	-820 000
Andre driftskostnader	9	-353 430	-309 169	-148 200	-191 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-4 255 732</b>	<b>-21 760 211</b>	<b>-3 813 000</b>	<b>-3 543 075</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>2 562 866</b>	<b>-17 345 509</b>	<b>2 259 000</b>	<b>4 804 605</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	15 418	5 802	0	0
Finanskostnader	11	-3 056 131	-1 419 716	-2 179 000	-3 433 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-3 040 713</b>	<b>-1 413 914</b>	<b>-2 179 000</b>	<b>-3 433 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-477 847</b>	<b>-18 759 423</b>	<b>80 000</b>	<b>1 371 605</b>
Overføringer:					
Udekket tap		-477 847	-18 759 423		



<b>BALANSE</b>			
	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre varige driftsmidler	12	376 446	376 446
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>376 446</b>	<b>376 446</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		14 483	11 277
Kundefordringer		0	438 600
Forskuddsbetalte kostnader		15 111	47 429
Driftskonto OBOS-banken		653 437	1 259 338
Sparekonto OBOS-banken		439 078	374 564
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 122 109</b>	<b>2 131 207</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 498 555</b>	<b>2 507 653</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	13	-49 677 067	-49 199 221
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-49 677 067</b>	<b>-49 199 221</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	50 747 158	51 477 979
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>50 747 158</b>	<b>51 477 979</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		37 929	59 006
Leverandørgjeld		36 565	154 822
Påløpte renter		302 821	15 067
Påløpte avdrag		51 149	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>428 464</b>	<b>228 895</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 498 555</b>	<b>2 507 653</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bærum, 15.04.2024  
Styret i Boligsameiet Hofbo

Kristian Stenerud/s/

Anton Stade Aarønæs/s/

Margrethe Dahl-Godø/s/

Bernardo Tavares Lemelle/s/

Trine Søndrol Nakken/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.

**SKATTETREKSKONTO**

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

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

Lånekostnad. Avdrag	1 850 112
Lånekostnad, renter	891 792
Garasjeleie	824 580
Fibernet fra Viken	528 000
Tilbygg felleskostnad påbygg	490 728
Fellesskostnader	479 952
Garaselån	258 700
Tillegg	228 723
Garasjeleie	218 790
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>5 771 377</b>

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

Ladeinntekter	53 437
Garaselån april	995
Viderefakturert Elbil lading	26 525
Viderefakturert garasjeanlegg	950 000
Gebyr	35
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>1 030 992</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-35 250
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-35 250</b>

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

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 250 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 35 170, jf. noten om andre driftskostnader.

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

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

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

Juridisk bistand	-39 000
OBOS Prosjekt AS	-8 060
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-16 767
Andre konsulentonorarer	-3 390
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-67 217</b>

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

Hovedentreprenør I	-1 124 771
<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>-1 124 771</b>
Drift/vedlikehold bygninger	-269 636
Drift/vedlikehold VVS	-66 468
Drift/vedlikehold elektro	-73 100
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-95 030
Egenandel forsikring	-10 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-1 639 004</b>

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

Lokalleie	-28 000
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-30 220
Diverse leiekostnader/leasing	-16 853
Snørydding	-180 785
Andre fremmede tjenester	-3 241
Kontor- og datarekvisita	-15 086
Andre kostnader tillitsvalgte	-35 170
Andre kontorkostnader	-960
Kontingenter	-36 960
Bankgebyr	-5 391



Velferdskostnader	-764
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-353 430</b>

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 674
Renter av sparekonto i OBOS-banken	11 078
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	666
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>15 418</b>

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

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-1 597 241
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-31 167
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-1 043 712
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-161 230
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-187 259
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-35 522
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-3 056 131</b>

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

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

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

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

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

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

**NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,80 %. Løpetiden er 30 år.



Opprinnelig 2020	-28 700 000	
Nedbetalt tidligere	1 745 333	
Nedbetalt i år	415 260	
		-26 539 407
OBOS-banken 02		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente. Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,30 %. Løpetiden er 30 år.		
Opprinnelig 2020	-4 500 000	
Nedbetalt tidligere	272 280	
Nedbetalt i år	4 227 720	
		0
OBOS-banken 03		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente. Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,80 %. Løpetiden er 30 år.		
Opprinnelig 2022	-17 692 920	
Nedbetalt tidligere	104 408	
Nedbetalt i år	231 182	
		-17 357 330
OBOS BANKEN		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente. Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,80 %. Løpetiden er 30 år.		
Opprinnelig 2022	-2 707 080	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	34 738	
		-2 672 342
OBOS-banken		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente. Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,80 %. Løpetiden er 30 år.		
Opprinnelig 2023	-3 567 784	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	37 130	
		-3 530 654
OBOS-banken		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente. Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,80 %. Løpetiden er 30 år.		
Opprinnelig 2023	-654 240	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	6 815	
		-647 425
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-50 747 158</b>



## Annen informasjon om sameiet

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6624372. 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.

### Større vedlikehold og rehabilitering

Styret planlegger ingen større vedlikeholdsprosjekter utover det som er nevnt i styrets beretning



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 29.05.24

Selskapsnummer: 7544 Selskapsnavn: Boligsameiet Hofbo

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

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



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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