



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Bente Seldal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2024

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, 27.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 602 579	1 160 130
Sum inntekter		1 602 579	1 160 130
Kostnader			
Lønnskostnad		96 985	96 985
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		41 527	34 048
Annen driftskostnad		2 080 373	3 592 974
Sum kostnader		2 218 885	3 724 007
Driftsresultat		-616 306	-2 563 877
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 601	2 576
Sum finansinntekter		4 601	2 576
Annen finanskostnad		198 192	61 711
Sum finanskostnader		198 192	61 711
Netto finans		-193 591	-59 135
Resultat før skattekostnad		-809 897	-2 623 012
Årsresultat		-809 897	-2 623 012
Totalresultat		-809 897	-2 623 012
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-809 897	-2 623 012
Sum overføringer og disponeringer		-809 897	-2 623 012



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		456 394	497 921
Sum varige driftsmidler		456 394	497 921
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		456 394	497 921
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		1 866	2 469
Sum fordringer		1 866	2 469
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		734 973	266 948
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		734 973	266 948
Sum omløpsmidler		736 839	269 417
SUM EIENDELER		1 193 233	767 338

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 244 471	1 434 574
Sum opptjent egenkapital		-2 244 471	-1 434 574
Sum egenkapital		-2 244 471	-1 434 574
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 308 667	1 934 898
Sum annen langsiktig gjeld		3 308 667	1 934 898
Sum langsiktig gjeld		3 308 667	1 934 898
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		32 347	663
Leverandørgjeld		95 856	260 950
Annen kortsiktig gjeld		834	5 401
Sum kortsiktig gjeld		129 037	267 014
Sum gjeld		3 437 704	2 201 912
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 193 233	767 338



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 370713

Enheten

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

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: Bente Seldal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2024

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, 21.05.2024



Organisasjonsnr: 989 884 263
EIERSEKSJONSSAMEIE HOVEMARKA II

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 602 579	1 160 130
Sum inntekter		1 602 579	1 160 130
Kostnader			
Lønnskostnad		96 985	96 985
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		41 527	34 048
Annen driftskostnad		2 080 373	3 592 974
Sum kostnader		2 218 885	3 724 007
Driftsresultat		-616 306	-2 563 877
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 601	2 576
Sum finansinntekter		4 601	2 576
Annen finanskostnad		198 192	61 711
Sum finanskostnader		198 192	61 711
Netto finans		-193 591	-59 135
Resultat før skattekostnad		-809 897	-2 623 012
Årsresultat		-809 897	-2 623 012
Totalresultat		-809 897	-2 623 012
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-809 897	-2 623 012
Sum overføringer og disponeringer		-809 897	-2 623 012



Udekket tap	2 244 471	1 434 574
Sum opptjent egenkapital	-2 244 471	-1 434 574
Sum egenkapital	-2 244 471	-1 434 574
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 308 667	1 934 898
Sum annen langsiktig gjeld	3 308 667	1 934 898
Sum langsiktig gjeld	3 308 667	1 934 898
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	32 347	663
Leverandørgjeld	95 856	260 950
Annen kortsiktig gjeld	834	5 401
Sum kortsiktig gjeld	129 037	267 014
Sum gjeld	3 437 704	2 201 912
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 193 233	767 338



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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 1746

Eierseksjonsse. Hovemarka II



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 18. mars kl. 19:00 og lukker 21. mars kl. 19:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/1746>

Det holdes også et frivillig møte 18. mars kl. 19:00 , Høyland Menighetshus.

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.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Nye husordensregler
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Eierseksjonsse. Hovemarka II



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.

Styrets innstilling

Styret foreslår Lene S. Lidsheim, OBOS, som møteleder

Forslag til vedtak

Lene S. Lidsheim, OBOS, er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt. Det foreslås Oddny Helen Turøy og Elisabeth Haave.

Forslag til vedtak

Oddny Helen Turøy og Elisabeth Haave er valgt.

Sak 3

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 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres fra egenkapital

Vedlegg

1. 1746 Årsrapport og årsregnskap 2023.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 85 000,-

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 85 000,-

Sak 6

Nye husordensregler

Forslag fremmet av:

Berit Stokka

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret ønsker nye husordensregler som er mer tilpasset vårt sameie.

Forslag til vedtak

Dette skal stemmes over på årsmøte 2024



Vedlegg

2. FORSLAG TIL NYE HUSORDENSREGLER FOR SAMEIET HOVEMARKA II.pdf

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Ida Perny Åreskjold
- Sissel Høie Gerbi

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Ida Perny Åreskjold
- Sissel Høie Gerbi
- Thomas Mortensen
Har hatt tidligere erfaring med styreverv.



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Berit Stokka	Kjeldehagen 16
Styremedlem	Gunn Egeland	Kjeldehagen 34
Styremedlem	Jan Morten Skjæveland	Kjeldehagen 29 A
Varamedlem	Sissel Høie Gerbi	Kjeldehagen 24
Varamedlem	Thomas Mortensen	Kjeldehagen 10

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post hovemarka2@gmail.com . Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

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 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 Miglena Todorova.

Sameiets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



Styrets arbeid

STYRETS ARBEID ILA ÅRET OG PLANER FREMOVER

Vi har hatt 8 styremøter.

Årsmøte 2023 ble holdt fysisk på Høyland Menighetshus, i nærmiljøet. Det var vellykket, godt oppmøte. Derfor gjentar vi det i år, og ønsker at enda flere blir med.

Det var **dugnad** 8.mai. Veldig mange møtte opp!

Utebenkene våre ble beiset i sommer, da det ikke ble gjort på dugnaden, pga regnvær.

Fortsettelsen med **malingsarbeidet** startet opp i august. I og med at det ble så sent på sommeren, står det fortsatt noe igjen. Vi kommer til å stå på for at de skal begynne hos oss først, når været tillater det.

Landstad Maskin har stått for både vedlikehold av **grøntanlegg, salting og brøyting**. De er pålitelige. Vi skal evaluere arbeidet før neste sesong.

Easee **ladesystem** blir byttet ut med Zaptec. Når det er gjort, blir det mulig å kjøpe sine egne ladesøyler. Grunnen er at Easee har hatt trøbbel med å få godkjent sitt system, og vi vil ikke vente lenger på at de får orden på det.

Sandnes Kommune oppfordrer til å sortere **plastavfall**. Derfor har vi fått gjort om den ene containeren for restavfall, til plastavfall.

Det er blitt skiftet en **yttedør** og en **balkongdør**.

Vi har laget **husordensreglene** litt enklere, de blir lagt frem til avstemming på årsmøte.

Det blir **dugnad/sosialt samvær** i mai.



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 høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak endring til ny avtale for kabel-tv fra juni 2023.

Driftskostnadene er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak lavere kostnader til drift og vedlikehold enn budsjettert.

Finanskostnader er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak for høyt budsjettert.

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 607 802,-.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning de siste årene. 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 Eierseksjonsse. Hovemarka II. Det er budsjettet med ca 10% økning.

Lån

Eierseksjonsse. Hovemarka II har lån i OBOS Banken. Begge lånene er annuitetslån med flytende rente og månedlige avdrag. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar

Det er budsjettet med ca 6 % økning.

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 2024.

Budsjettet er basert på 4,5% økning av felleskostnadene fra 01.01.24.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 596 984	1 160 130	1 469 000	1 749 000
Ladeinntekter EL-bil		4 030	0	0	0
Andre inntekter	3	1 565	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 602 579	1 160 130	1 469 000	1 749 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-11 985	-11 985	-119 865	-11 985
Styrehonorar	5	-85 000	-85 000	-85 000	-85 000
Avskrivninger	12	-41 527	-34 048	-25 000	-25 000
Revisjonshonorar	6	-8 625	-8 125	-6 000	-9 200
Forretningsførerhonorar		-80 525	-77 415	-82 500	-85 400
Konsulenthonorar	7	-8 766	-4 823	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-1 421 934	-3 170 592	-2 389 000	-559 000
Forsikringer		-185 298	-132 355	-145 600	-203 800
Energi/fyring		0	-1 185	-5 000	-3 000
TV-anlegg/bredbånd		-250 114	-122 431	-122 436	-341 316
Andre driftskostnader	9	-125 111	-76 048	-40 600	-55 800
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 218 885	-3 724 007	-3 031 001	-1 389 501
DRIFTSRESULTAT		-616 306	-2 563 877	-1 562 001	359 499
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	4 601	2 576	0	0
Finanskostnader	11	-198 192	-61 711	-229 000	-241 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-193 591	-59 135	-229 000	-241 000
ÅRSRESULTAT		-809 897	-2 623 012	-1 791 001	118 499
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-1 188 438		
Udekket tap		-809 897	-1 434 574		





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

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	12	456 394	497 921
SUM ANLEGGSMIDLER		456 394	497 921
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		1 866	2 469
Driftskonto OBOS-banken		696 550	199 541
Sparekonto OBOS-banken		38 423	67 407
SUM OMLØPSMIDLER		736 839	269 417
SUM EIENDELER		1 193 233	767 338
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	13	-2 244 471	-1 434 574
SUM EGENKAPITAL		-2 244 471	-1 434 574
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	3 308 667	1 934 898
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 308 667	1 934 898
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		785	5 401
Leverandørgjeld		95 856	260 950
Påløpte renter		21 531	663
Påløpte avdrag		10 816	0
Annen kortsiktig gjeld	15	49	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		129 037	267 014
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 193 233	767 338
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Sandnes, 12.02.2024

Styret i Eierseksjonssameie Hovemarka II





Berit Stokka /s/

Jan Morten Skjæveland /s/

Gunn Egeland /s/



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

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

INNTEKTER

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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 346 868
Kabel-TV	250 116
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	1 596 984

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Regnskapskorrigeringer	1 565
SUM ANDRE INNTEKTER	1 565

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-11 985
SUM PERSONALKOSTNADER	-11 985

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 2022/2023, og er på kr 85 000.



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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 625.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 766
SUM KONSULENTHONORAR	-8 766

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-1 374 559
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-47 375
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 421 934

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-581
Snørydding	-62 275
Gressklipping	-56 656
Andre fremmede tjenester	-1 296
Trykksaker	-822
Porto	-200
Bank- og kortgebyr	-3 280
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-125 111

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 390
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 016
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	195
SUM FINANSINTEKTER	4 601

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

OBOS-banken	-6 468
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-191 724
SUM FINANSKOSTNADER	-198 192

NOTE: 12**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Avfallsanlegg		
Tilgang 2020	531 375	
Avskrevet tidligere	-70 850	
Avskrevet i år	-26 569	
		433 956
Ladestasjon for el bil		
Tilgang 2022	44 875	
Avskrevet tidligere	-7 479	





Avskrevet i år	-14 958	22 438
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		456 394
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-41 527

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 verdøkninger 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

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,50 %. Løpetiden er 12 år.

Opprinnelig 2022

-1 984 045

Nedbetalt tidligere

49 147

Nedbetalt i år

1 934 898

0

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,40 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2023

-3 434 898

Nedbetalt tidligere

0

Nedbetalt i år

126 231

-3 308 667

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-3 308 667

NOTE: 15

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Fakturagebyr

-49

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD

-49





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 2023, 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 2023, 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 avvirket.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 1746 Årsrapport og årsregnskap 2023.pdf 6 av 24



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, 22. februar 2024
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

2022 - 2023	Etablere lufting på tak i leilighetsbygg	Pga oppdaget mye råte på et av leilighetsbyggene er det etablert lufting på tak i form av blant annet ventiler. Det var ikke etablert tilstrekkelig lufting tidligere. Det er tatt stikkprøver for å avdekke evt lignende feil på andre bygg. KAPH har utført kontroll og arbeid.
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	



Vedlegg sak 6

HUSORDENSREGLER FOR SAMEIET HOVEMARKA II

Husordensreglene er å anse som et supplement til de vedtekter som til enhver tid gjelder for sameiet.

§1 HENSIKT

Husordensreglene har til hensikt å skape gode forhold innen sameiet og mellom naboer, i tillegg til å verne om eiendommen, anlegg og fellesutstyr, samt å bevare et enhetlig preg i eiendommen. Vis nødvendig hensyn overfor de øvrige som bor eller oppholder seg på sameiets eiendom. Et godt forhold mellom beboerne utvikler seg best ved at man tar direkte kontakt med hverandre. Et godt naboskap kjennetegnes ved at man føler ansvar for hverandre og at alle bidrar til å lage et godt bomiljø.

Sameier plikter å følge husordensreglene og er ansvarlig for at de overholdes av alle i husstanden og gjøres kjent for leietakere og andre som gis adgang til boligen.

§2 HENSynet TIL ØVRIGE BEBOERE

Bruken av bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre beboere.

Det skal være alminnelig ro mellom kl 23.00 og kl. 07.00. Ved større, private arrangementer bør naboer varsles i god tid. Vinduer og dører skal holdes lukket under arrangementet.

Arbeid som skaper støy, må skje til tider der det er til minst mulig sjenanse for naboene. Dette skal unngås på søn- og helligdager.

§3 ORDEN I FELLESONMRÅDENE

Private gjenstander skal ikke oppbevares ved trappeoppgangene. Heller ikke biler skal parkere ved trappene. Beboere som bor i 2 et. skal kunne bære sine eiendeler opp og ned, uten å være redd for å skade andre sine eiendeler.

Det må utvises forsiktighet når innbo bæres inn og ut av bygget i forbindelse med flytting. Sameier er ansvarlig for enhver skade som blir påført eiendommen. Beboerne oppfordres til, i egen interesse, å verne om fellesarealene. Alle må medvirke til at området i og rundt eiendommen holdes ryddig og pent.

§4 AVFALLSHÅNDTERING

Enhver forsøpling av eiendommen til sameiet er ikke tillatt. Alt avfall skal sorteres etter Sandnes Kommunes anvisning.

§5 ARBEIDER SOM KREVER AUTORISERT PERSONELL

Vedlikeholdsarbeid som inkluderer røropplegg el. elektrisitet, må kun utføres av autoriserte firma. Dette pga fare for lekkasje og ift forsikring. Uvedkommende gjenstander/væsker skal ikke kastes i WC eller vask, slik at avløpsrør tilstoppes.

§6 BRANNFØREBYGGENDE SIKKERHET

Hver enkelt sameier plikter å påse at det finnes minst ett brannslukningsapparat/brannslange i seksjonen. Det bør være røykvarsler på alle soverom. Sameier er ansvarlig for at det utføres funksjonskontroll på egne røykvarslere minst en gang i året.



§7 BRUK AV GRILL

Ved bruk av kullgrill (åpen flamme) må en ta hensyn til naboene og passe ekstra godt på bebyggelsen.

§8 DYREHOLD

Det er tillatt å holde dyr, så lenge det ikke er til sjenanse eller ulempe for de øvrige beboerne.

Ved dyrehold gjelder følgende bestemmelser:

1. Det forutsettes at eier av dyret er kjent med politivedtektene angående dyrehold og straffebestemmelsene som gjelder for å holde dyr. Hunder skal føres i bånd.
2. Eier av dyret skal straks fjerne ekskrementer som dyret måtte etterlate på eiendommen.
3. Dyr må holdes borte fra lekeplasser og sandkasser.

§9 BRUDD PÅ HUSORDENSREGLENE

Eventuelle klager for brudd på husordensreglene rettes til den det gjelder. Kanskje vedkommende ikke er klar over forholdet. På den måten kan utfordringen løses gjennom samtale. Fører ikke dette fram, kan det rapporteres skriftlig til styret.

§10 ENDRING AV HUSORDENSREGLENE

Husordensreglene kan endres av sameier-/års møte. Vedtak om endring skjer med alminnelig flertall av de avgitte stemmene.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

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 18.03.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 21.03.24

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: _____



Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Lene S. Lidsheim, OBOS, er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Oddny Helen Turøy og Elisabeth Haave er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 4 Årsrapport og årsregnskap</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>Sak 5 Fastsettelse av honorarer</p> <p>Styrets godtgjørelse settes til kr 85 000,-</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

22 av 24

Leilighetsnummer: _____

Navn på eier(e): _____

Fortsetter på neste side



Sak 6 Nye husordensregler

Dette skal stemmes over på årsmøte 2024

For

Mot

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Ida Perny Åreskjold

Sissel Høie Gerbi

Varamedlem (kun 2 skal velges)

Ida Perny Åreskjold

Sissel Høie Gerbi

Thomas Mortensen



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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