



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 740 485
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: HOFFSELVA BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Karoline Rud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 25.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 779 953	2 970 563
Sum inntekter		2 779 953	2 970 563
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	102 689
Annen driftskostnad		2 586 183	2 767 852
Sum kostnader		2 700 283	2 870 541
Driftsresultat		79 670	100 022
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 883	5 045
Sum finansinntekter		16 883	5 045
Annen finanskostnad		5	64
Sum finanskostnader		5	64
Netto finans		16 878	4 981
Ordinært resultat før skattekostnad		96 548	105 004
Ordinært resultat etter skattekostnad		96 548	105 004
Årsresultat		96 548	105 004
Totalresultat		96 548	105 004
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		96 548	105 004
Sum overføringer og disponeringer		96 548	105 004



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		536 352	392 419
Sum varige driftsmidler		536 352	392 419
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		536 352	392 419
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		12 537	221 477
Sum fordringer		12 537	221 477
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 803 749	1 605 207
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 803 749	1 605 207
Sum omløpsmidler		1 816 286	1 826 684
SUM EIENDELER		2 352 638	2 219 103

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 127 961	2 031 413
Sum opptjent egenkapital		2 127 961	2 031 413
Sum egenkapital		2 127 961	2 031 413
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		223 968	92 578
Skyldige offentlige avgifter			634
Annen kortsiktig gjeld		709	94 477
Sum kortsiktig gjeld		224 677	187 689
Sum gjeld		224 677	187 689
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 352 638	2 219 103



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 361858

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 740 485
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: HOFFSELVA BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Karoline Rud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 24.04.2023



Organisasjonsnr: 992 740 485
HOFFSELVA BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 779 953	2 970 563
Sum inntekter		2 779 953	2 970 563
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	102 689
Annen driftskostnad		2 586 183	2 767 852
Sum kostnader		2 700 283	2 870 541
Driftsresultat		79 670	100 022
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 883	5 045
Sum finansinntekter		16 883	5 045
Annen finanskostnad		5	64
Sum finanskostnader		5	64
Netto finans		16 878	4 981
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		96 548	105 004
Årsresultat		96 548	105 004
Totalresultat		96 548	105 004
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		96 548	105 004
Sum overføringer og disponeringer		96 548	105 004



Organisasjonsnr: 992 740 485
HOFFSELVA BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		536 352	392 419
Sum varige driftsmidler		536 352	392 419

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		536 352	392 419
-------------------	--	---------	---------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		12 537	221 477
Sum fordringer		12 537	221 477

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 803 749	1 605 207
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 803 749	1 605 207

Sum omløpsmidler		1 816 286	1 826 684
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		2 352 638	2 219 103
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

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

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 127 961	2 031 413



Sum opptjent egenkapital	2 127 961	2 031 413
Sum egenkapital	2 127 961	2 031 413
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	223 968	92 578
Skyldige offentlige avgifter		634
Annen kortsiktig gjeld	709	94 477
Sum kortsiktig gjeld	224 677	187 689
Sum gjeld	224 677	187 689
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 352 638	2 219 103



Organisasjonsnr: 992 740 485
HOFFSELVA BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2023

5633 Hoffselva Boligsameie





Til seksjonseierne i Hoffselva Boligsameie

Velkommen til årsmøte, torsdag 30. mars 2023 kl. 18.00 på Scandic Sjølyst.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Hoffselva Boligsameie det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til årsmøte

Ordinært årsmøte i Hoffselva Boligsameie
avholdes torsdag 30. mars 2023 kl. 18.00 på Scandic Sjølyst.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Maling av oppganger
- Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- B) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- C) Valg av valgkomité

Oslo, 08.03.2023
Styret i Hoffselva Boligsameie

Carl Johan Wiklund/s/ Einar Fjelddalen/s/ Aud Ragnhild Sandbeck/s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Carl Johan Wiklund	Hoffselvpromenaden 4
Styremedlem	Einar Fjelddalen	Hoffselvpromenaden 2
Styremedlem	Aud Ragnhild Sandbeck	Hoffselvpromenaden 4
Varamedlem	Per Reidar Jørgensen	Hoffselvpromenaden 4
Varamedlem	Kim Herdis Kvaale	Hoffselvpromenaden 4

Valgkomiteen

Per Axel Ankre	Hoffselvpromenaden 4
----------------	----------------------

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på Vibbo.

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 Hoffselva Boligsameie

Sameiet består av 64 seksjoner.

Hoffselva Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 992740485, og ligger i bydel Ullern i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer: 3/639

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

Hoffselva Boligsameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er BDO AS.

STYRETS ARBEID i perioden 2022 - 2023

Generelt

Styret har som oppgaver å forvalte fellesområder og økonomi, inngå leverandørkontrakter, drive vedlikehold, behandle reklamasjoner og å engasjere seg i saker som har felles interesse for seksjonseiere i Hoffselva Boligsameie (HBS). Økonomiansvaret i HBS er tillagt styret og forretningsførsel ivaretas av OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Styrets sammensetning

Styret har i perioden bestått av; styreleder Carl-Johan Wiklund, styremedlem Aud Ragnhild Sandbeck, styremedlem Einar Fjelddalen, varamedlem Kim Herdis Kvaale og varamedlem Per Jørgensen. Styremedlem Einar Fjelddalen har vært sameiets representant i styret for Sjølyststranda Driftssameie (SDS) og styreleder Carl-Johan Wiklund har vært sameiets representant i styret for Sjølyststranda Garasjesameie (SGS).

Styremøter

Det er i perioden avholdt 4 styremøter og ett digitalt regnskapsmøte med forretningsfører. I tillegg har det vært flere uformelle møter og befaringer.

Velferdstiltak

Det ble i juni, etter 3 års pandemipause, avholdt den tradisjonelle sommerfesten på takterrassen, med hornmusikk og lett servering. Ca. 30 beboere deltok.

Det ble også, i desember, pyntet et juletre i hver oppgang og servert gløgg og pepperkaker til beboerne.

Inngåtte avtaler og kontrakter

Styret har fulgt opp en rekke drifts- og vedlikeholdscontrakter for eiendommen. Dette er kontrakter som dekker tekniske installasjoner og vedlikehold som; renhold, nødløsanlegg, ventilasjon, brannvarslingsanlegg, heiser, gassanlegg, varme og sanitæranlegg, strøm og sprinkleranlegg.

Avtaler for vaktmestertjenester, fjernvarme, statlige etater, søppelsuganlegg og vedlikehold av fellesarealer og grøntområder forvaltes av SDS.

Regulering av felleskostnader

Styret har vedtatt å øke felleskostnadene med 7 % fra 01.01.2023.

Bakgrunnen for endringen er:

- generell prisstiging
- økning i kommunale avgifter, strømpriser og forsikringspremie



Vedlikeholdsarbeider utover normalt vedlikehold.

Nødlyssystem

Nødlyssystemet er under oppgradering med ny nødlyssentral og nye armaturer. Styret har innhentet tilbud fra tre leverandører og Lefdal gav det beste tilbudet.

Klesmøll

Styret har samarbeidet med Anticimex for å sanert bodområdet i U2 hvor det har vært forekomst av klesmøll.

Skadedyr

Styret har delt ut informasjon til alle beboere om hvordan man skal forholde seg til skadedyr.

Boning

Boning av gulv ble utført i mai 2022.

Annet av interesse for beboerne

Vedlikeholdsplan.

Alle tiltak er gjennomført iht vedlikeholdsplanen.

Gasspeiser

Det ble foretatt service på gasspeisene i november.

HMS

I oktober foretok styret egenkontroll av fellesområdene. Det ble funnet kun et par mindre avvik.

Planlagt vedlikehold

Gasspeis Det er planlagt service og vedlikehold av gasspeiser høsten 2023.



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.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at det ble budsjettert med alt for lave kostnader til energi/fyring.

Resultat

Årets resultat på kr 96 548 vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 1 591 609.

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 ca kr 650 000 til bytte av nødlyssystem. Styret har blitt forespeilet større vedlikehold på heisene uten å ha fått nærmere kostnadsoverslag ennå.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. Eiendomsskatten følger egne satser.

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 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 Hoffselva Boligsameie.

Lån

Hoffselva Boligsameie har ikke lån.

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på 7 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Hoffselva Boligsameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Hoffselva Boligsameie.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Annen informasjon

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

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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



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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: CH2EQ-K3YDU-JXHCY-60J0W-T32AV-TACF6



RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 777 898	2 970 048	2 778 000	2 883 000
Andre inntekter	3	2 055	515	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 779 953	2 970 563	2 778 000	2 883 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-14 100	-12 689	-12 960	-16 215
Styrehonorar	5	-100 000	-90 000	-90 000	-115 000
Revisjonshonorar	6	-11 287	-7 950	-10 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-118 958	-115 605	-119 500	-125 000
Konsulenthonorar	7	-5 420	-4 470	-20 000	-8 000
Drift og vedlikehold	8	-352 952	-437 102	-270 000	-835 000
Forsikringer		-104 140	-93 917	-105 000	-112 500
Kommunale avgifter	9	-248 547	-242 948	-260 000	-318 000
Kostnader sameie	14	-650 379	-1 083 265	-900 000	-700 000
Energi/fyring	10	-731 424	-285 097	-140 000	-732 000
TV-anlegg/bredbånd		-189 031	-361 363	-150 500	-155 000
Andre driftskostnader	11	-174 045	-136 135	-149 500	-164 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 700 283	-2 870 541	-2 227 460	-3 288 715
DRIFTSRESULTAT		79 670	100 022	550 540	-405 715
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	16 883	5 045	0	0
Finanskostnader	13	-5	-64	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		16 878	4 981	0	0
ÅRSRESULTAT		96 548	105 004	550 540	-405 715
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		96 548	105 004		



BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andel egenkapital i fellesanlegg	14	536 352	392 419
SUM ANLEGGSMIDLER		536 352	392 419
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	3 471
Forskuddsbetalte kostnader		12 537	12 582
Andre kortsiktige fordringer		0	205 424
Driftskonto OBOS-banken		296 148	161 573
Sparekonto OBOS-banken		498 206	494 069
Sparekonto OBOS-banken II		1 009 394	949 564
SUM OMLØPSMIDLER		1 816 286	1 826 684
SUM EIENDELER		2 352 638	2 219 103
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		2 127 961	2 031 413
SUM EGENKAPITAL		2 127 961	2 031 413
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		16 842	26 031
Leverandørgjeld		223 968	92 578
Skyldige offentlige avgifter		0	634
Påløpte kostnader		-16 133	0
Annen kortsiktig gjeld		0	68 446
SUM KORTSIKTIG GJELD		224 677	187 689
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 352 638	2 219 103
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	14	4 068 441	4 203 515

Oslo, 08.03.2023

Styret i Hoffselva Boligsameie

Carl Johan Wiklund/s/

Einar Fjelddalen/s/

Aud Ragnhild Sandbeck/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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 056 284
Oppvarming	532 740
Internett	188 874
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 777 898

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Nettinnbetalinger	440
Salg av nøkler	1 615
SUM ANDRE INNETEKTER	2 055

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-14 100
SUM PERSONALKOSTNADER	-14 100

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 100 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 4 400, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 287.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 420
SUM KONSULENTHONORAR	-5 420

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-7 363
Drift/vedlikehold elektro	-31 732
Drift/vedlikehold heisanlegg	-83 911
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-141 245
Drift/vedlikehold brannsikring	-41 270
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-47 432
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-352 952

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-248 547
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-248 547

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-187 240
Fjernvarme	-544 185
SUM ENERGI / FYRING	-731 424

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-1 377
Verktøy og redskaper	-1 799
Renhold ved firmaer	-157 658
Andre fremmede tjenester	-978
Andre kostnader tillitsvalgte	-4 400
Bank- og kortgebyr	-3 264
Velferdskostnader	-4 569
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-174 045

**NOTE: 12****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	435
Renter av sparekonto i OBOS-banken	13 967
Andre renteinntekter	2 481
SUM FINANSINNTEKTER	16 883

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Andre rentekostnader	-5
SUM FINANSKOSTNADER	-5

NOTE: 14**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 12,13 % av Sjølyststranda Driftsameie (SDS).

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i SDS. Garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i SDS og utgjør kr 3 637 205

Selskapets andel i SDS vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene og årsresultatet i SDS er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie". Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap.

Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap.

Selskapet eier 12,46% av Sjølyststranda Garasjesameie (SGS).

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i SGS. Garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i SGS og utgjør kr 431 236.

Selskapets andel i SGS vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene og årsresultatet i SGS er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie". Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap.

Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap



Innkomne forslag

A) Maling av oppganger

Forslagsstiller: Bjørg Karin Sørhaug

Saksinformasjon: Synes det er veldig fargeløst i gangene våre. Mitt forslag er at veggen som har dør ut til trappeløpet males i en farge, gjerne den samme rødfargen som er brukt i inngangspartiet.

Forslag til vedtak: Male veggen som har dør ut til trappeløpet i en farge, gjerne samme rødfarge som inngangspartiet



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1624288. 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.



5633 Hoffselva Boligsameie

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel
og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

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.