



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 7877

SAMEIET HOVINENGA

Velkommen til årsmøte i SAMEIET HOVINENGA

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:

Avstemningen åpner 22. april kl. 09:00 og lukker 25. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7877>

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.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

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. Beboerforslag til endring av Husordensreglene § 8 om Dyrehold
7. Husordensreglene §2 Hensynet til øvrige beboere
8. Husordensreglene §7 Bruk av grill
9. Husordensreglene § 10 Brudd på husordensreglene
10. Vedtektenes §6 om Bygningsmessige arbeider
11. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET HOVINENGA

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 den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Ole Vegard Tveita (OBOS) velges som møteleder

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Selma Sarotic velges som protokollvitne

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%)

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. 7877 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 500 000

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 500 000

Sak 6

Beboerforslag til endring av Husordensreglenes § 8 om Dyrehold

Forslag fremmet av:

Marit Solberg

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

I husordensreglene for sameiet står det at «Dyr må holdes borte fra lekeplasser og sandkasser». Mange luffer hundene på plenene der små unger krabber/leker om sommeren. Teksten forslås endret til:

«Dyr må holdes borte fra lekeplasser, sandkasser og plener som tilhører sameiet».

Styrets innstilling

Styret innstiller på at forslaget ikke vedtas. Men Styret oppfordrer alle med dyr om å vise hensyn og ikke la dyr gjøre fra seg på plenene i fellesområdene.

Forslag til vedtak

Husordensreglenes § 8 pkt 3 “Dyr må holdes borte fra lekeplasser og sandkasser” endres til “Dyr må holdes borte fra lekeplasser, sandkasser og plener som tilhører Sameiet”

Husordensreglene §2 Hensynet til øvrige beboere

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret foreslår etter tilbakemeldinger fra beboere om at bestemmelsen om alminnelig ro utvides til å også gjelde utendørs fellesområder.

Husordensreglenes «§2. Hensynet til øvrige beboere» lyder i dag:

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

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

Beboerne skal påse at fellesdører/ytterdører er låst til enhver tid.

Det er ikke tillatt med røyking innendørs i fellesarealene.

Hamring, boring og annet arbeid som skaper støy må skje til tider der det er til minst mulig sjenanse for naboene. Det skal ikke gjøres etter kl. 19.00 på hverdager og ikke etter kl. 16.00 lørdager På søndager og helligdager skal støyende arbeider unngås.

Ved innflytting, modernisering eller reparasjoner i boligen som medfører banking, boring, sliping, saging etc. Varsles naboer, og det tillates i tidsrommet:

- På hverdager klokken 07:00-19:00

- Lørdager klokken 10:00 – 16:00

- På søndager og helligdager skal støyende arbeider unngås.

Foreslås endret til:

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

Det skal være alminnelig ro mellom kl 23.00 og 07.00 alle dager. Ved større private arrangementer bør naboer varsles i god tid, og vinduer og dører skal holdes lukket under arrangementet. Alminnelig ro gjelder også for utendørs fellesarealer for samme tidsrom.

Beboerne skal påse at fellesdører/ytterdører er låst til enhver tid.

Det er ikke tillatt med røyking innendørs i fellesarealene.

Hamring, boring og annet arbeid som skaper støy må skje til tider der det er til minst muligvsjenanse for naboene. Det skal ikke gjøres etter kl. 19.00 på hverdager og ikke etter kl. 16.00 lørdager På søndager og helligdager skal støyende arbeider unngås.

Ved innflytting, modernisering eller reparasjoner i boligen som medfører banking, boring, sliping, saging etc. Varsles naboer, og det tillates i tidsrommet:

- På hverdager klokken 07:00-19:00
- Lørdager klokken 10:00 – 16:00
- På søndager og helligdager skal støyende arbeider unngås.

Forslag til vedtak

Endring godkjennes

Sak 8

Husordensreglene §7 Bruk av grill

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret foreslår etter tilbakemeldinger å forenkle bestemmelsen om bruk av grill, for å ikke måtte oppdatere denne jevnlig om nye alternative matlagingsapparater dukker opp.

Husordensreglenes «§ 7. Bruk av grill» lyder i dag:

Det er kun tillatt med elektrisk- eller gassgrill på balkong/terrasse. Gassbeholdere må oppbevares forskriftsmessig. Det er ikke tillatt å bruke komfyrplater/komfyr/stekeovn/frityrkoker o.l. på balkonger/terrasser. Ved grilling må det tas særskilt hensyn til naboene.

Foreslås endret til:

Det er kun tillatt med elektrisk- eller gassgrill på balkong/terrasse og utendørs fellesarealer. Gassbeholdere må oppbevares forskriftsmessig. Det er ikke tillatt å benytte andre koke-, steke- eller grillenheter som ikke er godkjent for utendørs bruk. Ved grilling må det tas særskilt hensyn til naboene.

Forslag til vedtak

Endring godkjennes

Sak 9

Husordensreglene § 10 Brudd på husordensreglene

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret ser behov for å kunne ta inn i bestemmelsene at styret i enkelte tilfeller kan tilkalle bistand fra vektere for å løse utfordringer med brudd på husordensreglene, som for eksempel ved støy. Dette vil være tilfeller der annen løsning mellom beboere eller ved bistand fra styret ikke fører frem. Styret foreslår samtidig at faktiske kostnader ved en slik vekterutrykning faktureres eier av bruksenheten som forårsaker behovet for vekterbistand.

Husordensreglenes «§10. Brudd på husordensreglene» lyder i dag:

Eventuelle klager på nabo for brudd på husordensreglene eller på grunn av andre sjenerende forhold bør rettes direkte til naboen selv. Kanskje er vedkommende ikke klar over forholdet og problemet kan på den måten løses gjennom samtaler partene i mellom. Gjentatte og/eller grove overtredelser av husordensreglene kan rapporteres skriftlig til styret.

Foreslås endret til:

Eventuelle klager på nabo for brudd på husordensreglene eller på grunn av andre sjenerende forhold bør rettes direkte til naboen selv. Kanskje er vedkommende ikke klar over forholdet og problemet kan på den måten løses gjennom samtaler partene i mellom. Gjentatte og/eller grove overtredelser av husordensreglene kan rapporteres skriftlig til styret.

Styret kan om nødvendig tilkalle bistand fra vektere for å løse utfordringer med brudd på husordensreglene, som for eksempel ved støy. Faktiske kostnader ved vekterutrykning kan viderefaktureres til eier av bruksenheten som forårsaker behovet for vekterutrykning.

Forslag til vedtak

Endring godkjennes

Sak 10

Vedtektenes §6 om Bygningsmessige arbeider

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Styret ser behov for å presisere §6 i vedtektene ytterligere, ved å ta inn varmepumpe som eksempel på utvendige endringer på fasade som ikke kan gjennomføres uten godkjenning fra styret. Alle endringer som kan medføre endring på fasade eller flate mot fellesareal må allerede jfr § 6 alltid forhåndsgodkjennes av styret og er ikke begrenset til de opplistede eksemplene, disse er kun eksempler.

Vedtektenes "§ 6 Bygningsmessige arbeider" lyder i dag:

Arbeider som kan medføre endring av fasade eller flate mot fellesareal, som utskifting av vinduer og dører (på eller ut til fellesareal), utvendige lamper på balkong, montering av varmelampe til den enkelte bruksenhet, montering av vindskjermer, oppsetting og fargevalg av markiser, pergola og annen solskjerming, endring av utvendige farger, oppsetting av parabol etc., kan bare gjennomføres etter godkjenning fra styret. Videre kreves styrets godkjenning for arbeider som berører fellesanlegg som vann, avløp eller elektrisitet dersom arbeidene kan medføre en særlig risiko for skade eller kan innebære en urimelig belastning av fellesarealene.

Foreslås endret til:

Arbeider som kan medføre endring av fasade eller flate mot fellesareal kan bare gjennomføres etter godkjenning fra styret. Dette gjelder eksempelvis, men ikke begrenset til: utskifting av vinduer og dører (på eller ut til fellesareal), utvendige lamper på balkong, montering av varmelampe til den enkelte bruksenhet, montering av varmepumpe, montering av vindskjermer, oppsetting og fargevalg av markiser, pergola og annen solskjerming, endring av utvendige farger, oppsetting av parabol etc. Videre kreves styrets godkjenning for arbeider som berører fellesanlegg som vann, avløp eller elektrisitet dersom arbeidene kan medføre en særlig risiko for skade eller kan innebære en urimelig belastning av fellesarealene.

Sak 11

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Inge Manfred Bjørlin
- Selma Sarotic

Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Amanda Midtun
 - Leif Ketil Solberg
-

Styrets årsrapport

I styret sitter Øystein Tonstad Leknes (styreleder), Selma Sarotic, Inge Manfred Bjørlin, Hanne Julie Ansnes og Endre Solvang. Mohamed Elfaqih er vara. Styret hadde møter omtrent en gang i måneden i 2024, i tillegg til jevnlig dialog mellom møtene.

Spørsmål og svar

Styret besvarer daglig henvendelser fra beboere på epost og Vibbo, og har jevnlig kontakt med Sameiets leverandører. Styret mottok, besvarte og fulgte opp ca 2000 henvendelser fra beboere, dialog med leverandører og informasjon fra offentlige etater på e-post og Vibbo det siste året. Vi oppfordrer til å bruke Vibbo og styre-eposten ved henvendelser.

Energikartlegging

Styret søkte om midler fra Enova og Oslo kommune til energikartlegging av Sameiet, og fikk innvilget 100 % dekning. Det betyr at vi fikk en kartlegging til verdi av ca. 750 000. Dette arbeidet ble påbegynt i 2024 og vil fortsette inn i 2025. I 2024 har Sameiet isolert varmerør, som er forventet å bli nedbetalt i form av innsparte kostnader i løpet av få år. I tillegg har vi skrudd ned temperaturen i garasjene, som har gitt besparelser.

Ny avtale med Schindler heis

I 2024 inngikk vi en ny avtale der vi fikk tilgang til varslinger ved for eksempel heisstans. De aller fleste heisstansene gir styret automatisk varsling, som så forsøker å få heisen i gang igjen før eventuell bestilling av heismontør. Vi har god responstid fra Schindler i ordinær arbeidstid, men etter kl. 15 eller i helger og helligdager kan det være vanskeligere å få til reparasjon utover hastehjelp, som å få ut person ved heisstans.

Avtale med lekeplasskontrollør

Styret har opprettholdt avtaler inn i 2024, i tillegg til å inngå en avtale med en sertifisert lekeplasskontrollør. Det betyr at lekeapparatene blir gjennomgått og kontrollert av en fagekspert årlig, i tillegg til at styret og vaktmester/styret har jevnlig visuelle inspeksjoner.

Praktiske oppgaver som utføres av Styret

Vi i styret utfører mange praktiske oppgaver, som gjør at vi sparer Sameiet mye kostnader til leverandører. For eksempel følger styret opp og fikser heiser ved heisstans, fikser dører og døråpnere, garasjeporter, programmerer nøkkelbrikker, vedlikehold av benker, uteområder og pergola, og mange andre løpende oppgaver som dukker opp.

Uttalelser og nabovarsler

I 2024 har styret hatt jevnlig kontakt med utbyggere i området rundt, og gitt tilbakemeldinger om støy eller andre ting som påvirker oss og nærområdet. Vi hadde dessverre ikke nok påvirkningskraft til å stoppe videre bruk av brakkerigg på nabotomten, regulert som fri-/parkområde, men vi gjorde det vi kunne i sakens anledning. Styret har også kontakt med Bymiljøetaten og andre aktuelle kommunale etater ved behov i saker som gjelder vårt nærområde.

Nedbetalt lån for styrekontoret/fellesrom

I 2024 valgte styret å betale ned lånet som ble tatt opp i forbindelse med kjøp av styrekontoret/fellesrommet i 12H. Dette gjorde vi fordi renten var høy, og en nedbetaling av hele lånet gav Sameiet en innsparing. Sameiet hadde fått et overskudd i 2023 som gjorde nedbetalingen mulig.

Eiendomsovertagelse av innkjøringen til nr 8/10 (2024)

På grunn av en forsinkelse hadde ikke Selvaag overdratt hele eiendommen til Hovinenga. Dette ble fullført i 2024, og gjaldt kun en liten del av innkjøringen til garasjen i Innspurten 6-8.

Forsikringssaker og reklamasjoner

I 2024 gikk reklamasjonen ut for fellesområdene. Dermed gjenstår det bare pågående saker som ikke er lukket. Vi har sett oss forpliktet til å engasjere ekstern ekspertise i form av OBOS Prosjekt, advokater og SINTEF for å hjelpe oss i dialogen med Selvaag opp mot noen mulige mangler på enkelte deler av fasaden knyttet til balkonger. Dette kom vi ikke i mål med i 2024. Dette ga et utslag på regnskapet for 2024, men styret undersøker muligheten for å få refundert juridisk bistand fra forsikringsselskapet.

Kvalitet på vask av fellesarealer

Gjennom 2024 har styret vært i kontakt med vaskefirmaet, og vi varslet oppsigelse. Det endte med at vårt vaktmesterfirma, som har engasjert vaskefirmaet, byttet dem ut og i tillegg ga oss kompensasjon for manglende vask. Vi er mer fornøyd med vaskingen nå enn tidligere.

Ladestasjoner

I 2024 har vi investert i stabiliteten på ladestasjonene i Sameiet. Det har vært noe varierende WIFI-dekning i anlegget, men dette er nå utbedret.

Dugnader

Vi takker beboerne for vellykkede dugnader i 2024, der vi blant annet vedlikeholdt pergola, benker og bord mellom nr 10 og 12 for å øke varigheten, vedlikeholdt grøntarealer, fjernet vintergrus, vasket alle inngangstablåer og pyntet med blomster i bed og pletter.

SAMEIET HOVINENGA
ORG.NR. 921 564 074, KUNDENR. 7877

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	11 896 656	11 249 283	11 953 875	12 456 000
Ladeinntekter EL-bil	3	295 288	366 557	30 000	300 000
Andre inntekter	3	121 698	156 714	50 000	50 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		12 313 642	11 772 554	12 303 875	12 806 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-70 500	-63 450	-64 000	-70 000
Styrehonorar	5	-500 000	-450 000	-500 000	-500 000
Avskrivninger	15	-11 700	-32 860	0	0
Revisjonshonorar	6	-25 102	-29 203	-15 000	-16 000
Forretningsførerhonorar		-452 938	-430 738	-445 000	-460 000
Konsulenthonorar	7	-410 772	-16 097	-35 000	-35 000
Drift og vedlikehold	8	-1 891 389	-1 349 984	-1 611 000	-1 634 000
Forsikringer		-854 786	-723 014	-758 000	-965 000
Kommunale avgifter	9	-4 118 661	-3 525 114	-4 094 000	-4 674 000
Energi/fyring	10	-1 644 715	-1 744 441	-1 700 000	-1 650 000
TV-anlegg/bredbånd		-721 590	-679 248	-700 000	-728 000
Andre driftskostnader	11	-1 806 604	-1 595 388	-1 629 000	-1 766 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-12 508 756	-10 639 537	-11 551 000	-12 498 000
DRIFTSRESULTAT		-195 114	1 133 017	752 875	308 000
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	53 997	44 325	0	0
Finanskostnader	13	-10 869	-68 957	-169 600	-100 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		43 128	-24 632	-169 600	-100 000
ÅRSRESULTAT		-151 986	1 108 385	583 275	208 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	1 108 385		
Fra opptjent egenkapital		-151 986	0		

SAMEIET HOVINENGA
ORG.NR. 921 564 074, KUNDENR. 7877

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Leiligheter/lokaler	14	1 282 420	1 282 420
Andre varige driftsmidler	15	11 701	23 401
SUM ANLEGGSMIDLER		1 294 121	1 305 821
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		123 708	96 835
Forskuddsbetalte kostnader		467 355	328 082
Driftskonto OBOS-banken		569 265	2 078 805
Driftskonto OBOS-banken II		15 000	15 000
Sparekonto OBOS-banken		1 192 740	1 074 931
SUM OMLØPSMIDLER		2 368 068	3 593 652
SUM EIENDELER		3 662 189	4 899 473
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		2 996 447	3 148 432
SUM EGENKAPITAL		2 996 447	3 148 432
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	0	930 651
SUM LANGSIKTIG GJELD		0	930 651
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		153 956	145 940
Leverandørgjeld		511 786	659 558
Påløpte renter		0	6 337
Påløpte avdrag		0	8 555
SUM KORTSIKTIG GJELD		665 742	820 390
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 662 189	4 899 473
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, __. __. 2025
Styret i Sameiet Hovinenga

Øystein Tonstad Leknes

Hanne Julie Nilsen Ansnes

Inge Manfred Bjørlin

Endre Solvang

Selma Sarotic

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.

SKATTETREKKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	10 577 712
KabelTV	715 080
Garasjeleie	603 864
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	11 896 656

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Viderefakturerte kostnader	34 611
Lading av kjøretøy	295 288
Tilknytting ladepunkt	10 000
Salg nøkler	10 800
Tryk Forsikring skadeoppgjør	56 720
Utleieinntekter	9 400
Opprydding kundereskontro	167
SUM ANDRE INNETEKTER	416 986

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-70 500
SUM PERSONALKOSTNADER	-70 500

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 2023/2024, og er på kr 500 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning mm for kr 3 670, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 25 102.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-70 805
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-11 330
Konsulentonorarer, Sintef	-328 637
SUM KONSULENTHONORAR	-410 772

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-235 520
Drift/vedlikehold VVS	-432 691
Drift/vedlikehold elektro	-269 573
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-246 782
Drift/vedlikehold heisanlegg	-266 083
Drift/vedlikehold brannsikring	-21 400
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-218 991
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-150 296
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-37 114
Egenandel forsikring	-7 350
Kostnader dugnader	-5 590
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 891 389

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-2 980
Vann- og avløpsavgift	-2 738 399
Renovasjonsavgift	-1 377 281
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-4 118 661

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-885 974
Fjernvarme	-753 491
Andre fyringskostnader	-5 250
SUM ENERGI / FYRING	-1 644 715

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-46 676
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-20 000
Annet driftsmateriale	-2 487
Lyspærer og sikringer	-10 185
Vaktmestertjenester	-599 136
Vakthold	-275 578
Renhold ved firmaer	-751 291
Andre fremmede tjenester	-53 587
Andre kostnader tillitsvalgte	-3 670
Andre kontorkostnader	-19 104
Bank- og kortgebyr	-4 890
Øreavrunding	0
Velferdskostnader	-20 000
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-1 806 604

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	0
Renter bank	52 641
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 356
SUM FINANSINNTEKTER	53 997

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Pantegjeldsrenter	-10 518
Renter på leverandørgjeld	-351
SUM FINANSKOSTNADER	-10 869

NOTE: 14**LEILIGHETER**

Lokale seksjon 356, styre-/fellesrom	1 282 420
SUM LEILIGHETER	1 282 420

NOTE: 15**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Kontormøbler	
Tilgang 2021	63 482
Avskrevet tidligere	-63 481
	1
Søppelhus	
Tilgang 2021	58 500
Avskrevet tidligere	-35 100
Avskrevet i år	-11 700
	11 700
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	11 701

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,85 %.

Opprinnelig 2020

-1 250 000

Nedbetalt tidligere

319 349

Nedbetalt i år

930 651

0

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**0**

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i SAMEIET HOVINENGA

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET HOVINENGA.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
- Balanse per 31. desember 2024 - Resultatregnskap 2024 - Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og - Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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.

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 sameiet evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS
Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Aarvold, Sven Mozart

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-11 11:38:10 UTC



Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 1

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørenes digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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 22.04.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 25.04.25

Selskapsnummer: 7877 Selskapsnavn: SAMEIET HOVINENGA

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

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

Sak 1 Valg av møteleder

Ole Vegard Tveita (OBOS) velges som møteleder

☐ For

☐ Mot

Sak 2 Valg av protokollvitner

Selma Sarotic velges som protokollvitne

☐ For

☐ Mot

Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen

Møteinnkallingen godkjennes

☐ For

☐ Mot

Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

☐ For

☐ Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 500 000

☐ For

☐ Mot

Sak 6 Beboerforslag til endring av Husordensreglenes § 8 om Dyrehold

Husordensreglenes § 8 pkt 3 “Dyr må holdes borte fra lekeplasser og sandkasser” endres til “Dyr må holdes borte fra lekeplasser, sandkasser og plener som tilhører Sameiet”

☐ For

☐ Mot

Sak 7 Husordensreglene §2 Hensynet til øvrige beboere

Endring godkjennes

☐ For

☐ Mot

Sak 8 Husordensreglene §7 Bruk av grill

Endring godkjennes

☐ For

☐ Mot

Sak 9 Husordensreglene § 10 Brudd på husordensreglene

Endring godkjennes

☐ For

☐ Mot

Sak 10 Vedtektenes §6 om Bygningsmessige arbeider

Endringer godkjennes

☐ For

☐ Mot

Sak 11 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 2 skal velges)

☐ Inge Manfred Bjørlin

☐ Selma Sarotic

Valgkomite (kun 2 skal velges)

☐ Amanda Midtun

☐ Leif Ketil Solberg



**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.