



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 555 084
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HOLMENKOLLGRENDA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Hammersborg Torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 11.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 950555084

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 560 760	2 425 506
Sum inntekter		2 560 760	2 425 506
Kostnader			
Lønnskostnad		79 870	79 870
Annen driftskostnad		1 823 334	1 805 505
Sum kostnader		1 903 204	1 885 375
Driftsresultat		657 556	540 131
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 698	9 022
Sum finansinntekter		13 698	9 022
Annen finanskostnad		640 695	528 329
Sum finanskostnader		640 695	528 329
Netto finans		-626 997	-519 307
Resultat før skattekostnad		30 559	20 824
Årsresultat		30 559	20 824
Totalresultat		30 559	20 824
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		30 559	20 824
Sum overføringer og disponeringer		30 559	20 824



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		22 310 000	22 310 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		22 310 001	22 310 001
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		54 308	46 167
Sum finansielle anleggsmidler		54 308	46 167
Sum anleggsmidler		22 364 309	22 356 168
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		75 082	3 185
Sum fordringer		75 082	3 185
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 090 051	2 225 871
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 090 051	2 225 871
Sum omløpsmidler		2 165 133	2 229 056
SUM EIENDELER		24 529 442	24 585 224



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 000	3 000
Sum innskutt egenkapital		3 000	3 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 113 537	3 082 978
Sum opptjent egenkapital		3 113 537	3 082 978
Sum egenkapital		3 116 537	3 085 978
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 741 262	11 133 512
Øvrig langsiktig gjeld		10 058 421	10 052 028
Sum annen langsiktig gjeld		20 799 683	21 185 540
Sum langsiktig gjeld		20 799 683	21 185 540
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 434	88 602
Leverandørgjeld		609 788	225 104
Sum kortsiktig gjeld		613 222	313 706
Sum gjeld		21 412 906	21 499 246
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 529 442	24 585 224



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 479786

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 555 084
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HOLMENKOLLGRENDA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Hammersborg Torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 10.06.2025



Organisasjonsnr: 950 555 084
HOLMENKOLLGRENDA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 560 760	2 425 506
Sum inntekter		2 560 760	2 425 506
Kostnader			
Lønnskostnad		79 870	79 870
Annen driftskostnad		1 823 334	1 805 505
Sum kostnader		1 903 204	1 885 375
Driftsresultat		657 556	540 131
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 698	9 022
Sum finansinntekter		13 698	9 022
Annen finanskostnad		640 695	528 329
Sum finanskostnader		640 695	528 329
Netto finans		-626 997	-519 307
Resultat før skattekostnad		30 559	20 824
Årsresultat		30 559	20 824
Totalresultat		30 559	20 824
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		30 559	20 824
Sum overføringer og disponeringer		30 559	20 824



Organisasjonsnr: 950 555 084
HOLMENKOLLGRENDA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		22 310 000	22 310 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	1	1
Sum varige driftsmidler		22 310 001	22 310 001
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		54 308	46 167
Sum finansielle anleggsmidler		54 308	46 167
Sum anleggsmidler		22 364 309	22 356 168
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		75 082	3 185
Sum fordringer		75 082	3 185
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 090 051	2 225 871
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 090 051	2 225 871
Sum omløpsmidler		2 165 133	2 229 056
SUM EIENDELER		24 529 442	24 585 224
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 000	3 000



Sum innskutt egenkapital	3 000	3 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	3 113 537	3 082 978
Sum opptjent egenkapital	3 113 537	3 082 978
Sum egenkapital	3 116 537	3 085 978
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	10 741 262	11 133 512
Øvrig langsiktig gjeld	10 058 421	10 052 028
Sum annen langsiktig gjeld	20 799 683	21 185 540
Sum langsiktig gjeld	20 799 683	21 185 540
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 434	88 602
Leverandørgjeld	609 788	225 104
Sum kortsiktig gjeld	613 222	313 706
Sum gjeld	21 412 906	21 499 246
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	24 529 442	24 585 224



Organisasjonsnr: 950 555 084
HOLMENKOLLGRENDA BORETTSLAG

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 2025

Innkalling

S.nr. 496

HOLMENKOLLGRENDA BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i HOLMENKOLLGRENDA BORETTSLAG

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

Digital avstemning med møte:

Avstemningen åpner 20. mai kl. 18:00 og lukker 23. mai kl. 18:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/496>

Det holdes også et frivillig møte 20. mai kl. 18:00 , I Nedregranda .

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. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
9. Søknad om kjeller
10. Vi ønsker å søke om fasadeendring og tilbygg til nytt inngangsparti



Med vennlig hilsen,
Styret i HOLMENKOLLGRENDA BORETTSLAG



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

Kristine Samsonsens

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Kristine Samsonsens foreslått. Som protokollvitner ble Svend Bjarne Torgersen og Henrik Jesper Giæver Bragmo-Wold foreslått.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

- 1. Årsregnskap og revisjonsberetning.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 80000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 80000

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Sindre Bach

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Anders Ellefsen Binde
- Jon Osvald Christensen

Sak 8

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Frode Rogstad

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Roseline Maja Amedjkouh Puchades

Sak 9

Søknad om kjeller

Forslag fremmet av:

Harald Joachim Lund

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vi ønsker å bruksendre krypkjelleren vår. Se vedlegg for detaljer

Forslag til vedtak

Ønsker vedtaket godkjent som beskrevet



Vedlegg

2. Søknad Styret og Generalforsamling.docx
3. H125P_snitt_A-A_fasade-nord_25022025.pdf
4. H125P_situasjonskart_25022025.pdf
5. H125P_kjeller_25022025.pdf

Sak 10

Vi ønsker å søke om fasadeendring og tilbygg til nytt inngangsparti

Forslag fremmet av:

Anders Ellefsen Binde

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Søknad om fasadeendring og tilbygg – Holmenkollveien 127D

Vi ønsker med dette å søke om styrets godkjenning for fasadeendring og tilbygg på vår andel i Holmenkollgrenda Borettslag

Tiltaket innebærer følgende:

- Innbygging av eksisterende inngangsparti og riving av veggen til nåværende bod for å skape et nytt vindfang. Dette vil gi en mer funksjonell oppdeling mellom inngangspartiet og resten av boligen.
- Flytting av hovedinngang til vestveggen.
- Oppføring av en ny sportsbod på 3,6 m², tilknyttet vindfanget med egen inngang fra utsiden.
- Innstallering av nye vinduer i eksisterende fasade for å forbedre lysforholdene.
- Dispensasjon fra reguleringsplanens §3 vedrørende maksimal utnyttelse, da den foreslåtte sportsboden medfører en mindre overskridelse av tillatt utnyttelsesgrad.

Begrunnelse for tiltaket:

- Dagens inngangsparti oppleves som trangt og upraktisk. Den nye løsningen vil gi en bedre funksjonell oppdeling og forbedrede oppbevaringsmuligheter.
- Endringene er tilpasset eksisterende arkitektur og lignende tiltak som tidligere har blitt godkjent i borettslaget.
- Dispensasjonen som søkes er marginal, og tilsvarende tiltak har blitt godkjent tidligere (eksempelvis saksnr. 201109198, Holmenkollveien 125G).

Nabovarsling og videre prosess:

Nabovarslet ble sendt ut 18.03.2025 og alle relevante dokumenter er vedlagt. I samråd med arkitekt vil søknaden bli sendt til Plan- og bygningsetaten så snart styrets samtykke foreligger, uten å avvente eventuelle tilbakemeldinger fra naboene.

Vi ber om styrets vurdering og godkjenning av tiltaket, slik at vi kan gå videre med søknadsprosessen.



Vedlegg:

- 1.Situasjonsplan
- 2.Eksisterende planer
- 3.Nye planer
- 4.Snitt-tegninger
- 5.Eksisterende fasader
- 6.Nye fasader

Forslag til vedtak

Ønsker vedtaket godkjent som beskrevet

Vedlegg

6. VED E-3 Holmenkollveien 127D_1 SNITT.pdf
7. Samtykke til tilbygg og fasadeendring - Holmenkollveien 127D, 0787 Oslo.pdf
8. VED E-5 Holmenkollveien 127D_1 NYE FASADER.pdf
9. VED D-1 Holmenkollveien 127D_1 SITUASJONSPLAN.pdf



Styrets årsrapport

Styrets beretning 2024

Styret har i 2024 jobbet med flere ulike saker.

Den mest tidkrevende saken har vært arbeidet med utomhusplan. Søknadsprosessen med ny støttemur tok lengre tid enn antatt og forsinket prosessen. Godkjenning av muren ble godkjent i 14.10.24. De resterende månedene ble det gjennomført oppsetting av gabioner og reparasjon av mur. Gjenstående arbeid vil utføres så som været tillater det i 2025.

Foruten utomhusplanen, har styret arbeidet med å ferdigstille andre arbeider. Støttemuren i Øvregrenda ble fulgt opp og ferdigstilt i løpet av 2024. Dialog rundt bytte av ødelagt kledning fortsatte i 2024. Det ble signert en avtale og utbedring er avtalt våren 2025.

Det har også være en del vannlekkasjer i borettslaget som har blitt utbedret i løpet av året.

I tillegg til nye saker, har det vært avholdt jevnlig, ordinære styremøter. Agendaen har vært om borettslagets økonomi, forsøk på reforhandling av avtaler, planlegging av behov for fremtidig vedlikehold av boligmassen og omliggende arealer, digitale plattformer, planlegging av dugnader og årsmøter, kommunikasjon med beboere samt plan for opparbeidelse av grønt areal. Saker hos den enkelte beboer har blitt tatt fortløpende og kommunisert mellom styret i tillegg til oppsummert i månedens styremøter. Referater fra styremøter lagres digitalt på styrerommet.

Styret anser økonomien i borettslaget som god, men alle kostnadsøkningene i samfunnet har krevd økning av felleskostnader. Styret ser kontinuerlig på muligheter for å redusere kostnadene i tillegg til å ha fokus på likviditeten til borrettslaget.



HOLMENKOLLGREND A BORETTSLAG ORG.NR. 950 555 084, KUNDENR. 496

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		1 915 350	783 586
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		30 559	20 824
Tillegg for nye langsiktige lån		0	1 500 000
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-392 250	-388 082
Innsk. øremerk. bankkto		-1 748	-978
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-363 439	1 131 764
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 551 911	1 915 350

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler		2 165 133	2 229 056
Kortsiktig gjeld		-613 222	-313 706
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 551 911	1 915 350





HOLMENKOLLGREND A BORETTSLAG ORG.NR. 950 555 084, KUNDENR. 496

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		918 080	868 017	909 480	915 264
Innkrevde felleskostnader	2	1 642 680	1 555 201	1 287 520	1 416 736
Andre inntekter		0	2 288	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 560 760	2 425 506	2 197 000	2 332 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-9 870	-9 870	-10 000	-10 000
Styrehonorar	4	-70 000	-70 000	-70 000	-70 000
Revisjonshonorar	5	-13 438	-7 625	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-65 880	-62 565	-66 500	-70 000
Konsulenthonorar	6	-1 819	-3 781	-5 000	-5 000
Kontingenter		-6 000	-6 000	-6 000	-6 000
Drift og vedlikehold	7	-711 358	-640 416	-2 015 000	-2 015 000
Forsikringer		-218 816	-191 228	-210 000	-252 000
Kommunale avgifter	8	-550 762	-525 105	-393 500	-448 000
Energi/fyring		-101 870	-115 021	-100 000	-100 000
TV-anlegg/bredbånd		-99 261	-179 795	-102 000	-106 000
Andre driftskostnader	9	-54 132	-73 969	-95 000	-99 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 903 204	-1 885 375	-3 081 000	-3 189 000
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		657 556	540 131	-884 000	-857 000
DRIFTSRESULTAT		657 556	540 131	-884 000	-857 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	13 698	9 022	0	0
Finanskostnader	11	-640 695	-528 329	-626 000	-619 000
RES. FINANSINNTJ-KOSTNADER		-626 997	-519 307	-626 000	-619 000
ÅRSRESULTAT		30 559	20 824	-1 510 000	-1 476 000
Overføringer:					
Til annen egenkapital		30 559	20 824		





HOLMENKOLLGRENDA BORETTSLAG ORG.NR. 950 555 084, KUNDENR. 496

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	20 695 000	20 695 000
Tomt		1 615 000	1 615 000
Andre varige driftsmidler	13	1	1
Miljøbankkonto, øremerket		54 308	46 167
SUM ANLEGGSMIDLER		22 364 309	22 356 168
OMLØPSMIDLER			
Andre kortsiktige fordringer	14	75 082	3 185
Driftskonto OBOS-banken		2 056 206	2 193 206
Sparekonto OBOS-banken		33 845	32 665
SUM OMLØPSMIDLER		2 165 133	2 229 056
SUM EIENDELER		24 529 442	24 585 224
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 30 * 100		3 000	3 000
Annen egenkapital	15	3 113 537	3 082 978
SUM EGENKAPITAL		3 116 537	3 085 978
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	10 741 262	11 133 512
Borettsinnskudd	17	10 007 000	10 007 000
Avsetning bomiljøtiltak	18	51 421	45 028
SUM LANGSIKTIG GJELD		20 799 683	21 185 540
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		609 788	225 104
Påløpte renter		3 434	55 790
Påløpte avdrag		0	32 812
SUM KORTSIKTIG GJELD		613 222	313 706
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 529 442	24 585 224
Pantstillelse	19	24 597 000	24 597 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 11.03.2025
Styret i Holmenkollgrenda Borettslag

Kristine Samsonsen

Roseline M. P. Amedjkouh

Frode Rogstad



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

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. 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.

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.



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

Felleskostnader	1 416 240
Eiendomsskatt	155 524
Avregn. strøm el-bil	70 916
Kapitalkostnader på IN-lån	913 847
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	4 233
Overført til kapitalkostnader	-918 080
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 642 680

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-9 870
SUM PERSONALKOSTNADER	-9 870

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 70 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 13 438.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 819
SUM KONSULENTHONORAR	-1 819

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-25 969
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-663 637
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-1 588
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-19 274
Kostnader dugnader	-889
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-711 358

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.



**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-155 565
Vann- og avløpsavgift	-272 131
Feieavgift	-3 264
Renovasjonsavgift	-119 802
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-550 762

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-9 625
Snørydding	-33 118
Andre fremmede tjenester	-8 411
Andre kontorkostnader	-555
Bank- og kortgebyr	-2 423
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-54 132

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	10 770
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 928
SUM FINANSINNTEKTER	13 698

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-553 877
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-86 772
Renter på leverandørgjeld	-46
SUM FINANSKOSTNADER	-640 695

NOTE: 12**BYGNINGER**

Tilgang 1988	20 695 000
SUM BYGNINGER	20 695 000

Tomten ble kjøpt i 1986.

Gnr.33/bnr.2384

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER****Ladestasjon for el bil**

Tilgang 2017	404 444
Avskrevet tidligere	-404 443
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	1



**NOTE: 14****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

IN-lån- Avregningskonto	4 166
ELBIL	70 916
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	75 082

NOTE: 15**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	2 372 215
Egenkapital fra IN tidligere	900 497
Egenkapital fra IN 2024	0
Reduksjon EK fra IN	-159 175
SUM ANNEN EGENKAPITAL	3 113 537

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLAN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,85 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2023	-1 500 000
Nedbetalt tidligere	11 699
Nedbetalt i år	28 047
	-1 460 254
OBOS Boligkreditt AS	
Renter 31.12: 5,85%, løpetid 20 år	
Opprinnelig, 2020	-12 174 306
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	1 628 598
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	364 203
Nedbetalt tidligere, IN	900 497
Nedbetalt i år, IN	0
	-9 281 008

Lånet er et annuitetslån.

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLAN **-10 741 262**

NOTE: 17**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1988	-10 007 000
SUM BORETTINNSKUDD	-10 007 000



**NOTE: 18****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-51 421
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-51 421

NOTE: 19**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	10 007 000
Pantelån	10 741 262
Beregnete IN-forpliktelser	741 322
TOTALT	21 489 584

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	20 695 000
Tomt	1 615 000
TOTALT	22 310 000





Til generalforsamlingen i Holmenkollgrenda Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Holmenkollgrenda Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 rettvisende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsforetaksorganisasjon



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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Oslo, 27. mars 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



Eir Bjørkly og Joachim Lund

Holmenkollveien 125P

0787 Oslo

Styret i Holmenkollgrenda borettslag

24.02.2025

Tiltak Holmenkollveien 125P

Vi ønsker med dette å få en uttalelse fra Styret om Styret er positiv til tiltaket samt melde inn sak for generalforsamling om styret ser dette som nødvendig. I parallell med prosess mot generalforsamling vil vi gjerne gjøre nødvendige søknader til Oslo Kommune men ønsker da styrets uttalelse om hvordan de stiller seg til tiltaket.

Beskrivelse av tiltak:

125P har i dag utgravd en kjellerstue/kontor (Plan1) under soverom/gang i inngangsetasje (Plan3). Kryp kjeller(Plan 0) under Bad og Soverom (Plan2) er i dag delvis utgravd med adgang via inspeksjonsluke på byggets sydside. Utgraving og innredning av Plan 0 er godkjent av styret i 2010 (se vedlegg), men ble aldri gjennomført. (Tidligere eier søkte om dette før vi overtok).

Vi ønsker nå å fjerne masser i Plan 0 og innrede dette rommet som et treningsrom med inngang fra Plan 1. Dette på linje med tilsvarende saker som er gjort i blant annet 125Q og 125R.

Nytt rom skal ikke benyttes til utleie. Vinduer settes inn på nordside og sydside av bygget. På sydside erstatter vindu eksisterende inspeksjonsluke. Nye vinduer som settes inn kan gjøres frostet og vil være til minimal sjanse.



Tidsbruk: Fjerning av masser er estimert til tre uker og ferdigstillelse av rom til tre uker. Vi vil tilpasse tidspunkt av dette med nabo i Holmenkollveien 125G.

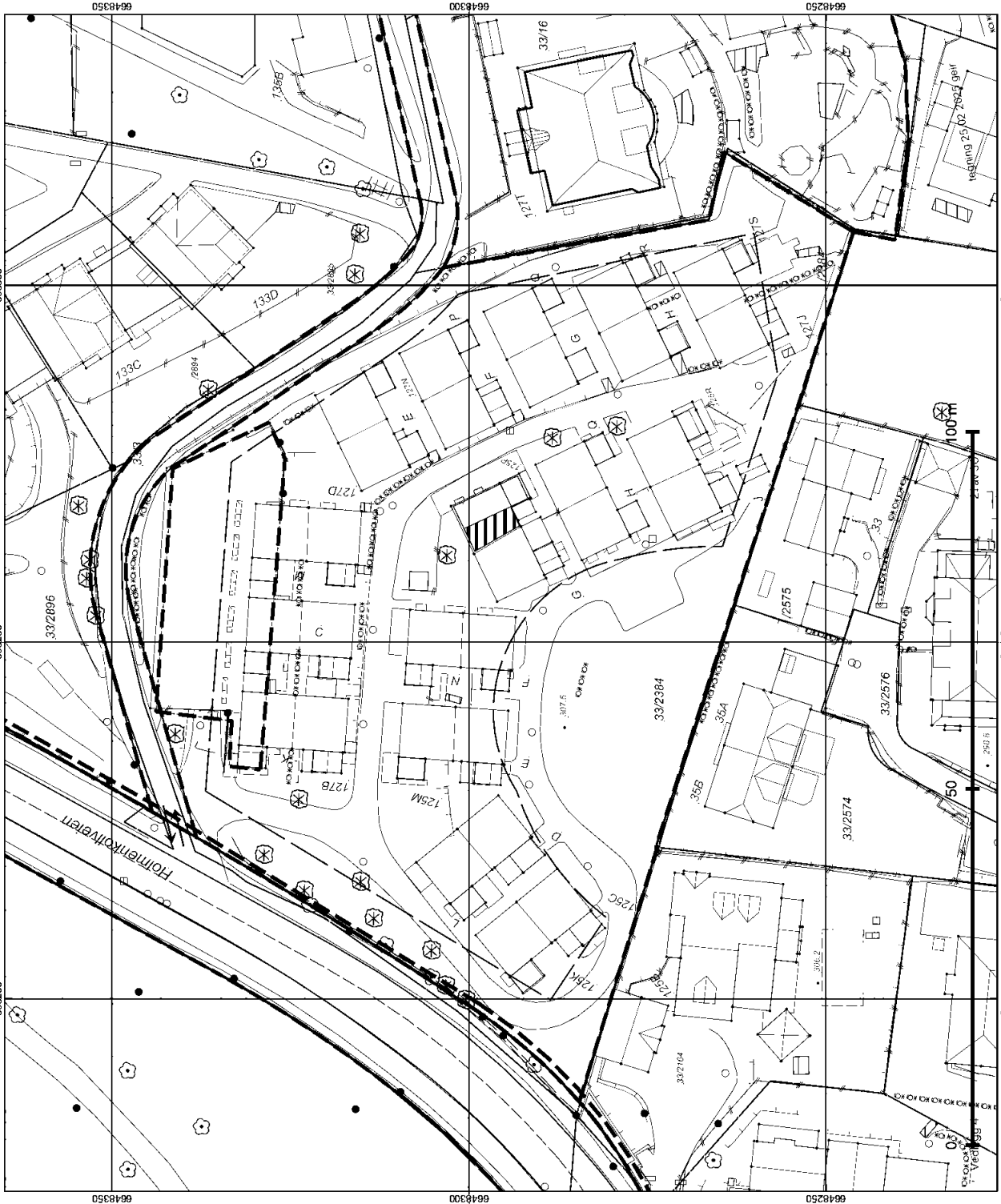
Vedlagt er tegninger fra arkitekt

Mvh

Eir Bjørkly og Joachim Lund



 Dato: 21.02.2025 Bruker: Las Målestokk 1:500 Ekvidistanse 1m Koordinat system: EUREF89 - UTM sone Høyde referanser - Reguleringsplan: Se reg. best. - Bakgrunnskart: NN2000 Originalformat: A3 Adresse: HOLMENKOLLEVEIEN 125P	
Gnr/Bnr: 33/2384 PlottID/Best.nr: 327264/ 86506037	
Deres ref.:	
Kommentar:	
Situasjonskart - Kartet er sammenstilt for: Byggesak	
Tilakshaver: Joachim Lund	
ARKITEKT GEIR DINGSTAD Svartebakkveien 10, Oslo, tlf: 98517438/44 Pavels gate 8, Oslo, Oslo geir@baseark.no tlf: 95 72 55 02	
Opprinnelig reguleringsplan gir rammer for høyder på planlagt bebyggelse ut fra terrenghøyden slik de var da reguleringsplanen ble vedtatt. Det nye sammenstilte reguleringsplanverket viser de nye, endring- og kontinuitetsplanens detaljerte og tilpassede reguleringsplanverket er tilgjengelig i Sakstingsyn.	
Beskrivelse: Bruksendring av eksisterende krykkjeller	
NR: A51	
Dato: 25.02.2025	
Revidert dato:	
SLIGN: geir	
H125P_situasjonskart_25022025.pdf	



© Plan- og bygningsstaten, Oslo kommune



Oslo, 17.03.2025

NABOSAMTYKKE TIL TILBYGG OG FASADEENDRING

Vi gir herved vårt samtykke til at det på eiendommen i Holmenkollveien 127D, 0787 Oslo (Gnr.33, Bnr. 2384) kan oppføres et tilbygg i henhold til tegninger datert 17.03.2025 av HusAr Arkitekter AS.

Tiltaket omfatter innbygging av eksisterende inngangsparti, flytting av hovedinngang til vestveggen, samt oppføring av en ny bod på 3,6 m² med egen inngang fra utsiden. Endringene inkluderer også nye vinduer i eksisterende fasade.

Sted, Dato:

.....

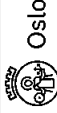
Underskrift hjemmelshaver(e):

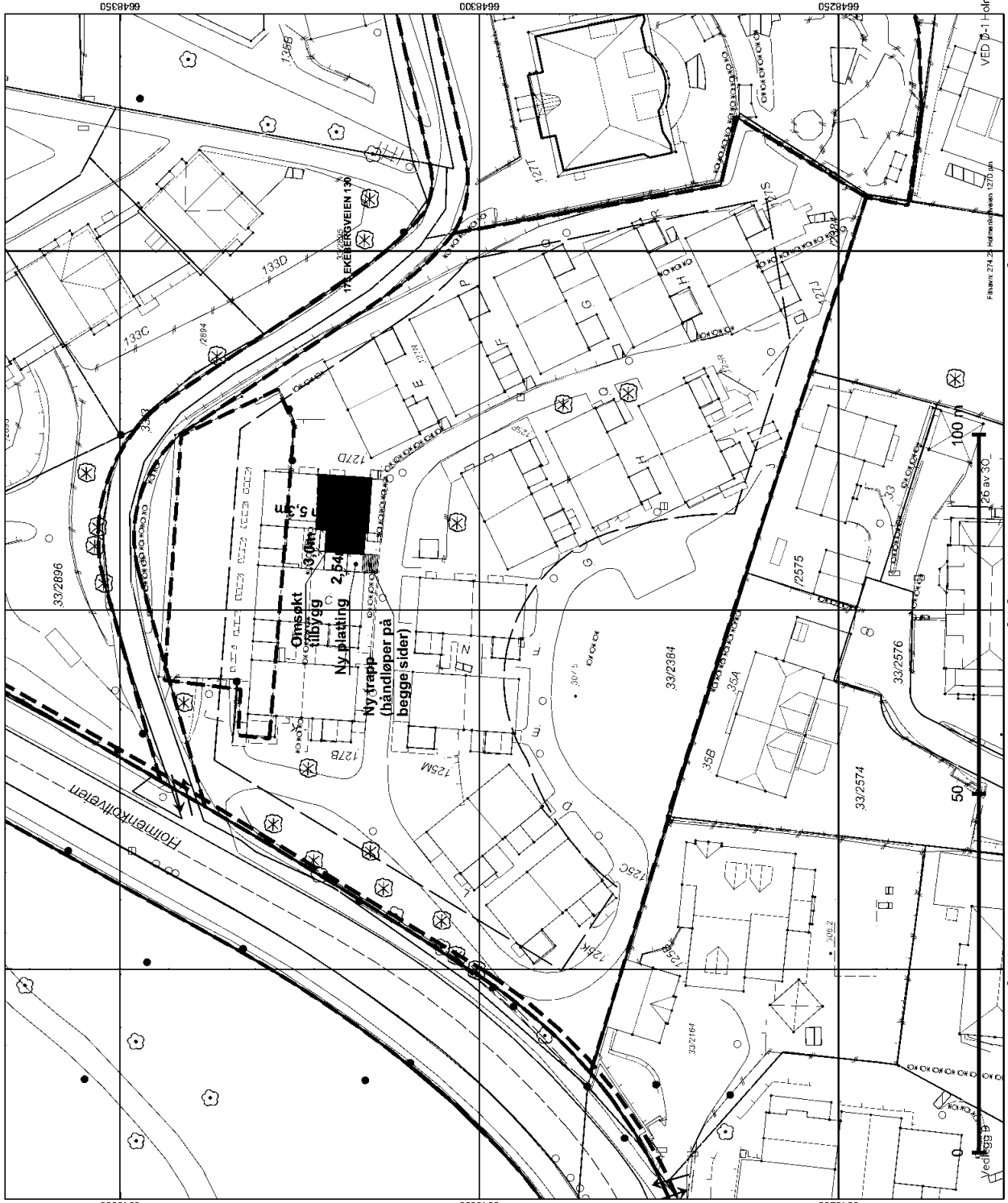
.....

Navn i blokkbokstaver:

.....



 Oslo Dato: 27.02.2025 Bruker: tas Målestokk 1:500 Ekvidistans 1m Koordinat system: EUREF89 - UTM zone Høyde referanser - Reguleringsplan: Se reg. best. - Bakgrunnskart: NN2000 Originalformat: A3 Adresse:	Gnr/Bnr: 33/2384 PlottID/Best.nr: 327428/ 86506439	Deres ref.:	Kommentar:	Situasjonskart - Kartet er sammenstilt for: Byggesak	VEDLEGG D-1	ALLE MÅLER I METER SITUASJONSPLAN 274 Holmenkollveien 127D RUSAR Arkitektur AS Gullrotten 9, 0377 OSLO post@rusararkitektur.no Tegnr.nr.: A10-01	Opprinnelig reguleringsplan gir navn for lappet på planlagt utbygging ut fra kommunens arealplan og ut fra reguleringsplanen ble utsett. Det nye sammensatte reguleringsplan kartet viser dagens terreng- og situasjon. Planens originale vedtakskart er tilgjengelig i Sakanssyn.	Beskrivelse: NR: A10-01 Dato: 17.03.2025 Revident dato:
--	---	-------------	------------	---	--------------------	--	--	---





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 20.05.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 23.05.25

Selskapsnummer: 496 Selskapsnavn: HOLMENKOLLGRENDA BORETTSLAG

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. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme 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>Kristine Samsonsen</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Godkjenning av de stemmeberettigede</p> <p>Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne</p> <p>Som fører av protokollen ble Kristine Samsonsen foreslått. Som protokollvitner ble Svend Bjarne Torgersen og Henrik Jesper Giæver Bragmo-Wold foreslått.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 4 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 5 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 6 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 80000

For

Mot

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Sindre Bach

Varamedlem (kun 2 skal velges)

Anders Ellefsen Binde

Jon Osvald Christensen

Sak 8 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

Frode Rogstad

Varadelegat (kun 1 skal velges)

Roseline Maja Amedjkouh Puchades

Sak 9 Søknad om kjeller

Ønsker vedtaket godkjent som beskrevet

For

Mot

Sak 10 Vi ønsker å søke om fasadeendring og tilbygg til nytt inngangsparti

Ønsker vedtaket godkjent som beskrevet

For

Mot



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.