



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 703 670
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: HOLMLIA BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Eli Stræte
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 15.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 907 170	3 206 008
Sum inntekter		1 907 170	3 206 008
Kostnader			
Lønnskostnad		73 024	73 594
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		55 641	55 641
Annen driftskostnad		2 187 113	4 106 300
Sum kostnader		2 315 778	4 235 535
Driftsresultat		-408 608	-1 029 528
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		110 432	110 583
Sum finansinntekter		110 432	110 583
Annen finanskostnad		85 565	96 880
Sum finanskostnader		85 565	96 880
Netto finans		24 867	13 703
Resultat før skattekostnad		-383 741	-1 015 825
Årsresultat		-383 741	-1 015 825
Totalresultat		-383 741	-1 015 825
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-383 741	-1 015 825
Sum overføringer og disponeringer		-383 741	-1 015 825



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		111 287	166 928
Sum varige driftsmidler		111 287	166 928
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		900	900
Andre fordringer		876 590	1 774 445
Sum finansielle anleggsmidler		877 490	1 775 345
Sum anleggsmidler		988 777	1 942 273
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		2 614	35
Andre fordringer		76 016	186 672
Sum fordringer		78 629	186 707
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 903 870	1 641 506
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 903 870	1 641 506
Sum omløpsmidler		1 982 499	1 828 214
SUM EIENDELER		2 971 276	3 770 487



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 036 153	1 419 894
Sum opptjent egenkapital		1 036 153	1 419 894
Sum egenkapital		1 036 153	1 419 894
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		799 451	1 701 469
Sum annen langsiktig gjeld		799 451	1 701 469
Sum langsiktig gjeld		799 451	1 701 469
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		82 686	81 706
Leverandørgjeld		441 115	294 182
Skyldige offentlige avgifter			70
Annen kortsiktig gjeld		611 871	273 166
Sum kortsiktig gjeld		1 135 672	649 124
Sum gjeld		1 935 123	2 350 593
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 971 276	3 770 487



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 424924

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 703 670
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: HOLMLIA BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Eli Strøte
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 06.06.2024



Organisasjonsnr: 982 703 670
HOLMLIA BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 907 170	3 206 008
Sum inntekter		1 907 170	3 206 008
Kostnader			
Lønnskostnad		73 024	73 594
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		55 641	55 641
Annen driftskostnad		2 187 113	4 106 300
Sum kostnader		2 315 778	4 235 535
Driftsresultat		-408 608	-1 029 528
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		110 432	110 583
Sum finansinntekter		110 432	110 583
Annen finanskostnad		85 565	96 880
Sum finanskostnader		85 565	96 880
Netto finans		24 867	13 703
Resultat før skattekostnad		-383 741	-1 015 825
Årsresultat		-383 741	-1 015 825
Totalresultat		-383 741	-1 015 825
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-383 741	-1 015 825
Sum overføringer og disponeringer		-383 741	-1 015 825



Organisasjonsnr: 982 703 670
HOLMLIA BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		111 287	166 928
Sum varige driftsmidler		111 287	166 928
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		900	900
Andre fordringer		876 590	1 774 445
Sum finansielle anleggsmidler		877 490	1 775 345
Sum anleggsmidler		988 777	1 942 273
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		2 614	35
Andre fordringer		76 016	186 672
Sum fordringer		78 629	186 707
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 903 870	1 641 506
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 903 870	1 641 506
Sum omløpsmidler		1 982 499	1 828 214
SUM EIENDELER		2 971 276	3 770 487

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Annen innskutt egenkapital	0	0
Sum innskutt egenkapital	0	0
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	1 036 153	1 419 894
Sum opptjent egenkapital	1 036 153	1 419 894
Sum egenkapital	1 036 153	1 419 894
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	799 451	1 701 469
Sum annen langsiktig gjeld	799 451	1 701 469
Sum langsiktig gjeld	799 451	1 701 469
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	82 686	81 706
Leverandørgjeld	441 115	294 182
Skyldige offentlige avgifter		70
Annen kortsiktig gjeld	611 871	273 166
Sum kortsiktig gjeld	1 135 672	649 124
Sum gjeld	1 935 123	2 350 593
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 971 276	3 770 487



Organisasjonsnr: 982 703 670
HOLMLIA 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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 7975
Holmlia Boligsameie



Velkommen til årsmøte i Holmlia Boligsameie

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 13. mai kl. 09:00 og lukker 16. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7975>

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 avgis din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av møteinnkallingen
3. Valg av protokollvitner
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Vedtektsendring
7. Fellesgjeld - fortsette samme månedlig trekk.
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,
Styret i Holmlia Boligsameie



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.

Styrets innstilling

Vi foreslår at forretningsfører er møteleder.

Forslag til vedtak

Ajay Paul Singh er valgt.

Sak 2

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 3

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av minst en eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Mohammed Al Khaldi er valgt.



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår at årets underskudd dekkes av egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg
1. 7975 - årsrapport.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 60 000 kr.

Sak 6

Vedtektsendring

Krav til flertall:
To tredjedels (67%)

Foreslår denne inn som tillegg i §13 i sameiets vedtekter:

Ifølge eierseksjonslovens paragraf 49, bokstav g. kan ikke leiligheter deles opp/tilrettelegges som bofelleskap/bomaskiner uten 2/3 flertall fra et årsmøte/generalforsamling. All utleie i sameiet er søknadspliktig til styret og skal søkes om hvert år. Alle søknader om slik utleie vil bli avslått hvis det ikke foreligger 2/3 flertall fra et årsmøte/generalforsamling om endring tilrettelegging av leiligheten.

Forslag til vedtak
Det foreslås å vedta endringene slik de foreligger.



Sak 7

Fellesgjeld - fortsette samme månedlig trekk.

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Vårt felleslån vil være nedbetalt i løpet av 2024.

Styret foreslår at vi fortsetter med det samme trekket som i dag i 2025, selv om felleslånet er nedbetalt, til vi har spart opp nok midler til å male og bytte alle lamper i oppgangene.

Dette vil gjøre at vi unngår store engangsutbetalinger fra eierne i den forbindelse.

Det gjøres ved at trekket flyttes over til ordinære felleskostnader.

Forslag til vedtak

Det foreslås å beholde samme månedlig trekk.

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

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

- Gafur Leskovica
- Hanne Berit Nøstvik

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Abid Ali
- Shaker Mohammed Yaseen
- Shanza Khalid



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Muhammad Omer Khan	Holmliveien 14
Styremedlem	Gafur Leskovica	Holmliveien 8
Styremedlem	Shaker Mohammed Yaseen	Holmliveien 8
Varamedlem	Abid Ali	Holmliveien 18
Varamedlem	Hanne Berit Nøstvik	Holmliveien 12

Kontaktinformasjon

Du kan komme i kontakt med styret via Vibbo.no eller e-post.

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 Holmlia Boligsameie

Sameiet består av 52 seksjoner.

Holmlia Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 982703670, og ligger i bydel Søndre Nordstrand i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

191 35 81 82

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

Holmlia Boligsameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er PWC.



Styrets arbeid

1. Styret har levert brannslukkere og branntepper til alle leiligheter. Dette er også hengt opp i alle oppganger og fellesområder.
2. Styret har byttet søppelskapene.
3. Styret er i gang med å bygge bål og grillplass. Vi har søkt bomiljøtilskudd fra Oslo sør-satsningen til dette og håper på å få søknaden innvilget.
4. Styret har fått plantet 10 frukttrær med hjelp fra Oslo kommune.
5. Styret har byttet ut alle postkassene i sameiet.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er iht. prislister.

Driftskostnadene er noe høyere enn budsjett og skyldes i hovedsak levering av beholderskap.

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

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 846 827.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 205 000 til ordinær drift og vedlikehold. Det er ikke budsjettet med noe større vedlikehold i 2024.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145% for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

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

Forsikring

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

Lån

Holmlia Boligsameie har lån i DNB. Lånet blir innfridd i desember 2024. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



HOLMLIA BOLIGSAMEIE ORG.NR. 982 703 670, KUNDENR. 7975

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 789 180	3 101 632	1 809 000	1 962 960
Andre inntekter	3	117 990	104 376	100 000	100 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 907 170	3 206 008	1 909 000	2 062 960
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-9 024	-13 594	-8 460	-9 024
Styrehonorar	5	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Avskrivninger	14	-55 641	-55 641	0	0
Revisjonshonorar	6	-8 375	-11 850	-6 000	-6 000
Andre honorarer		-4 000	0	0	-4 000
Forretningsførerhonorar		-97 678	-93 908	-98 000	-104 000
Konsulenthonorar	7	-11 175	-16 451	-20 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-397 285	-2 497 363	-300 000	-205 000
Forsikringer		-189 198	-155 792	-180 000	-208 000
Festeavgift		-38 044	-38 044	-39 000	-40 000
Kommunale avgifter	9	-634 655	-533 020	-610 000	-730 000
Energi/fyring	10	-101 634	-93 575	-90 000	-90 000
TV-anlegg/bredbånd		-316 976	-317 625	-291 000	-333 000
Andre driftskostnader	11	-392 093	-348 674	-347 200	-381 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 315 778	-4 235 535	-2 049 660	-2 190 024
DRIFTSRESULTAT		-408 608	-1 029 528	-140 660	-127 064
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	110 432	110 583	1 500	80 000
Finanskostnader	13	-85 565	-96 880	-54 000	-28 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		24 867	13 703	-52 500	52 000
ÅRSRESULTAT		-383 741	-1 015 825	-193 160	- 75 064
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-383 741	-1 015 825		



HOLMLIA BOLIGSAMEIE ORG.NR. 982 703 670, KUNDENR. 7975

BALANSE			
	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	14	111 287	166 928
Aksjer og andeler	15	900	900
Langsiktige fordringer	16	876 590	1 774 445
SUM ANLEGGSMIDLER		988 777	1 942 273
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		7 978	147
Kundefordringer		2 614	35
Forskuddsbetalte kostnader		18 038	17 338
Andre kortsiktige fordringer	17	50 000	25 000
Energiavregning	19	0	144 188
Driftskonto OBOS-banken		1 204 277	960 329
Sparekonto OBOS-banken		699 593	681 177
SUM OMLØPSMIDLER		1 982 499	1 828 214
SUM EIENDELER		2 971 276	3 770 487
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 036 153	1 419 894
SUM EGENKAPITAL		1 036 153	1 419 894
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	799 451	1 701 469
SUM LANGSIKTIG GJELD		799 451	1 701 469
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		99 652	103 959
Leverandørgjeld		441 115	294 182
Skyldige offentlige avgifter		0	71
Påløpte renter		5 547	8 729
Påløpte avdrag		77 139	72 976
Energiavregning	19	276 932	0
Annen kortsiktig gjeld	20	235 287	169 207
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 135 672	649 124
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 971 276	3 770 487
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 03.05.2024

Styret i Holmlia Boligsameie



Muhammad Omer Khan

Gafur Leskovica

Shaker M.
Yaseen**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 681 680
Garasje	64 800
Parkering	48 800
Strøm elbil	9 500

SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 804 780
--------------------------------------	------------------

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Parkering	-15 600
-----------	---------

SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 789 180
--------------------------------------	------------------

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Adgangsbrikker	1 400
Regnskapskorrigeringer	30
Erstatning OBOS	100 000
Parkering	16 560



SUM ANDRE INNTEKTER	117 990
----------------------------	----------------

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-9 024
--------------------	--------

SUM PERSONALKOSTNADER	-9 024
------------------------------	---------------

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 60 000.

I tillegg har styret fått dekket servering for kr 2 355, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 375.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-11 175
---	---------

SUM KONSULENTHONORAR	-11 175
-----------------------------	----------------

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-186 508
-----------------------------	----------

Drift/vedlikehold elektro	-10 723
---------------------------	---------

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-29 844
-----------------------------------	---------

Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-18 978
---------------------------------	---------

Drift/vedlikehold søppelanlegg	-151 233
--------------------------------	----------

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-397 285
---------------------------------	-----------------

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-388 634
-----------------------	----------

Renovasjonsavgift	-246 021
-------------------	----------

SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-634 655
-------------------------------	-----------------

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-99 636
------------------	---------

Andre fyringskostnader	-1 998
------------------------	--------

SUM ENERGI / FYRING	-101 634
----------------------------	-----------------

NOTE: 11

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-24 906
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-28 125
Verktøy og redskaper	-1 599
Driftsmateriell	-5 797
Vaktmestertjenester	-184 300
Renhold ved firmaer	-121 953
Andre fremmede tjenester	-809
Trykksaker	-2
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 355
Porto	-20
Kontingenter	-2 900
Bank- og kortgebyr	-2 973
Velferdskostnader	-16 354
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-392 093

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	5 471
Renter av sparekonto i OBOS-banken	18 416
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	847
Andre renteinntekter	85 698
SUM FINANSINTEKTER	110 432

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB	-85 565
SUM FINANSKOSTNADER	-85 565

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER****Lekeplass**

Kostpris	647 003
Tilskudd Oslo kommune	-368 792
Avskrevet tidligere	-111 283
Avskrevet i år	-55 641
	111 287
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	111 287

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**-55 641****NOTE: 15****AKSJER OG ANDELER**

Selskapet eier aksjer i Multinett AS. Denne investeringen er regnskapsført etter kostmetoden, dvs at de er bokført til opprinnelig kjøpspris.

Antall aksjer: 6 Pålydende: 150 Balanseført verdi: 900.

**NOTE: 16****LANGSIKTIGE FORDRINGER**

Sameiere, andel felleslån	876 590
SUM LANGSIKTIGE FORDRINGER	876 590

NOTE: 17**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

OBOS	50 000
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	50 000

NOTE: 18**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****DNB**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,45 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2015	-8 282 247
Nedbetalt tidligere	6 580 778
Nedbetalt i år	902 018
	-799 451
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-799 451

NOTE: 19**ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-1 093 383
SUM INNTEKTER	-1 093 383

KOSTNADER

Techem	31 170
Fjernvarme	785 281
SUM KOSTNADER	816 451

SUM ENERGIAVREGNING	-276 932
----------------------------	-----------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.



NOTE: 20

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Avregningskonto lån, for mye innkrevet

-235 287

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD

-235 287



Til årsmøtet i Holmlia Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Holmlia Boligsameie som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter 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 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

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, 7. mai 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i PROTECTOR AS (26411) med polisenummer 1294491. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Større vedlikehold og rehabilitering

2022 - 2022	Rørprosjekt av Proline på 2,5MNOK
2020 - 2021	Byttet callinanlegg og utvendig dører



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 13.05.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 16.05.24

Selskapsnummer: 7975 Selskapsnavn: Holmlia Boligsameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Ajay Paul Singh er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Valg av protokollvitner</p> <p>Mohammed Al Khaldi er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 60 000 kr.

- For
 Mot

Sak 6 Vedtektsendring

Det foreslås å vedta endringene slik de foreligger.

- For
 Mot

Sak 7 Fellesgjeld - fortsette samme månedlig trekk.

Det foreslås å beholde samme månedlig trekk.

- For
 Mot

Sak 8 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 2 skal velges)

- Gafur Leskovica
 Hanne Berit Nøstvik

Varamedlem (kun 3 skal velges)

- Abid Ali
 Shaker Mohammed Yaseen
 Shanza Khalid



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.