



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 859 856
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HOLMENVEIEN 7
Forretningsadresse: v/Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Phuoc Le
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 07.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 158 036	1 099 740
Sum inntekter		1 158 036	1 099 740
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	34 230
Annen driftskostnad		1 132 145	1 193 044
Sum kostnader		1 166 375	1 227 274
Driftsresultat		-8 339	-127 534
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 207	334
Sum finansinntekter		1 207	334
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		1 207	334
Ordinært resultat før skattekostnad		-7 132	-127 200
Ordinært resultat etter skattekostnad		-7 132	-127 200
Årsresultat		-7 132	-127 200
Totalresultat		-7 132	-127 200
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-7 132	-127 200
Sum overføringer og disponeringer		-7 132	-127 200



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			-18 306
Andre fordringer		27 913	45 033
Sum fordringer		27 913	26 727
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		283 624	338 169
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		283 624	338 169
Sum omløpsmidler		311 537	364 896
SUM EIENDELER		311 537	364 896

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		212 828	219 959
Sum opptjent egenkapital		212 828	219 959
Sum egenkapital		212 828	219 959
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		93 410	126 630
Annen kortsiktig gjeld		5 299	18 306
Sum kortsiktig gjeld		98 709	144 936
Sum gjeld		98 709	144 936
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		311 537	364 896



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 466770

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 859 856
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HOLMENVEIEN 7
Forretningsadresse: v/Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Phuoc Le
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 21.06.2023



Organisasjonsnr: 916 859 856
SAMEIET HOLMENVEIEN 7

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 158 036	1 099 740
Sum inntekter		1 158 036	1 099 740
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	34 230
Annen driftskostnad		1 132 145	1 193 044
Sum kostnader		1 166 375	1 227 274
Driftsresultat		-8 339	-127 534
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 207	334
Sum finansinntekter		1 207	334
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		1 207	334
Ordinært resultat før skattekostnad		-7 132	-127 200
Ordinært resultat etter skattekostnad		-7 132	-127 200
Årsresultat		-7 132	-127 200
Totalresultat		-7 132	-127 200
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-7 132	-127 200
Sum overføringer og disponeringer		-7 132	-127 200



Organisasjonsnr: 916 859 856
SAMEIET HOLMENVEIEN 7

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			-18 306
Andre fordringer		27 913	45 033
Sum fordringer		27 913	26 727
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		283 624	338 169
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		283 624	338 169
Sum omløpsmidler		311 537	364 896
SUM EIENDELER		311 537	364 896
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		212 828	219 959
Sum opptjent egenkapital		212 828	219 959



Sum egenkapital	212 828	219 959
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	93 410	126 630
Annen kortsiktig gjeld	5 299	18 306
Sum kortsiktig gjeld	98 709	144 936
Sum gjeld	98 709	144 936
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	311 537	364 896



Organisasjonsnr: 916 859 856
SAMEIET HOLMENVEIEN 7

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2023

Sameiet Holmenveien 7

Digitalt årsmøte avholdes 10. mai - 13. mai 2023

Selskapsnummer: 7524





Velkommen til årsmøte i Sameiet Holmenveien 7

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

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7524>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokoll vitner.
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorar.
5. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Holmenveien 7



Sak 1

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 2

Valg av protokoll vitner.

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styrets innstilling

Vi anbefaler disse protokollvitnene.

Forslag til vedtak

Lillevi Hopstad og Brit U Jakobsen velges.

Sak 3

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.

Vedlegg

1. 7524 Årsrapport 2022.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorar.

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 30 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 30 000.

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Else Gine Hultgren

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Brit Uhrenholdt Jacobsen
- Lillevi hopstad



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Else Gine Hultgren	Holmenveien 7 A
Styremedlem	Lillevi Hopstad	Holmenveien 7
Styremedlem	Britt Uhrenholdt Jacobsen	Holmenveien 7
Styremedlem	Ingrid Wirum	Jerpefaret 29 C

Valgkomiteen

Kontaktinformasjon

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 Sameiet Holmenveien 7

Sameiet består av 27 seksjoner.

Sameiet Holmenveien 7 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 916859856, og ligger i bydel Vestre Aker i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

41 203

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

Sameiet Holmenveien 7 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er EY.



Styrets arbeid

Styret i sameiet har gjennomført 5 styremøter. Vi har fast agenda med godkjenning av møte innkalling HMS, Økonomi, Gjennomgang av innkomne saker og eventuelt.

Av saker under Hms har vi behandlet:

Frostskadde tujaer, her kommer vaktmester med tilbud om flytting av tujaer fra vegg til inngang i 7a.

Lås i inngangsdør i 7a og dør inn til bodene i 7 a er blitt reparert. Man må huske å låse etter seg når man har vært i boden.

Det har vært litt misnøye med snørydding. Dette er tatt opp med vaktmester.

Tannklinikken ville ha en bukk på fortauet med informasjon til forbipasserende. Vi anbefalte å sette opp informasjon i vinduet.

Vi har også sett på muligheten for støyreducerende tiltak i garasjen, På grunn av stram økonomi har vi utsatt eventuelle tiltak.

Tilsyn med heis, evakuerings belysning, tekniske installasjoner og branntilsyn er utført.

Økonomi

Som det kommer frem av årsregnskapet, hadde vi et negativt driftsresultat i 2022 på kroner 7 132.

Dette blir overført til Sameiets egenkapital.

Vi etterstreber å holde fellesutgiftene på et balansert nivå med utgiftene. Reparasjoner og strømutfgifter og en generell økning i kjøp av tjenester gjør at vi fortløpende vurderer situasjonen. Vi har to datoer for eventuell økning i felleskostnadene 01.01 og 01.07

Nabovarsel for utbygging av Holmenveien 9

Her har sameiet gått inn for å få en trafiksikker adkomst til våre beboere. Dette har vi fått medhold i og det blir ikke felles adkomst. Det blir heller ingen gjennomgang.

Når det gjelder husets plassering og høyde er det levert klage fra Sameiet og Borettslaget til Plan og Bygg. Her har vi ikke fått medhold.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Driftsinntektene i 2022 var til sammen på kr. 1 158 036.

Driftskostnadene i 2022 var til sammen på kr. 1 166 375

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd på kr. 7 132 og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 212 828.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 185 000 til normalt vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

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

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Holmenveien 7.

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B
8006 Bodø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Sameiet Holmenveien 7

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Holmenveien 7 som består av balanse per 31. desember 2022, 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 et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike sameiet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

Pennco Dokumentnr0kkt: 1EO10-Z4NTE-VA7AI-YQ0XP-170JS-63GAT



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 17. april 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Arve Willumsen
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnr: 1E010-Z4NTE-VA7AI-Y00XP-170JS-63GAT



SAMEIET HOLMENVEIEN 7
ORG.NR. 916 859 856, KUNDENR. 7524

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett - 2023 -
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 158 036	1 099 740	1 102 000	1 309 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 158 036	1 099 740	1 102 000	1 309 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-4 230	-4 230	-4 230	-4 230
Styrehonorar	4	-30 000	-30 000	-30 000	-30 000
Revisjonshonorar	5	-5 779	-5 900	-6 000	-6 200
Forretningsførerhonorar		-83 650	-81 293	-85 750	-89 000
Konsulenthonorar	6	-18 093	-1 362	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-113 082	-202 744	-175 000	-185 000
Forsikringer		-82 692	-79 229	-82 400	-90 000
Kommunale avgifter	8	-216 631	-207 282	-213 000	-249 000
Energi/fyring	9	-340 955	-358 275	-200 000	-336 400
TV-anlegg/bredbånd		-124 488	-127 556	-150 800	-133 200
Andre driftskostnader	10	-146 775	-129 404	-137 000	-144 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 166 375	-1 227 274	-1 089 180	-1 272 530
DRIFTSRESULTAT		-8 339	-127 534	12 820	36 470
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	1 207	334	0	0
Finanskostnader		0	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		1 207	334	0	0
ÅRSRESULTAT		-7 132	-127 200	12 820	36 470
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-7 132	-127 200		

SAMEIET HOLMENVEIEN 7
ORG.NR. 916 859 856, KUNDENR. 7524



BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		27 913	26 727
Driftskonto OBOS-banken		171 145	206 668
Sparekonto OBOS-banken		112 479	131 501
SUM OMLØPSMIDLER		311 537	364 896
<hr/>			
SUM EIENDELER		311 537	364 896
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		212 828	219 959
SUM EGENKAPITAL		212 828	219 959
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		5 299	18 306
Leverandørgjeld		93 410	126 630
SUM KORTSIKTIG GJELD		98 709	144 936
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		311 537	364 896
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 28.03.2023
Styret i Sameiet Holmenveien 7

Else Gine Hultgren/s/

Ingrid Wirum/s/

Britt U. Jacobsen/s/

Lillevi Hopstad/s/

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

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	454 716
Felleskostnader	249 378
Felleskostnader	131 250
TV/Bredbånd	84 000
TV/bredbånd	66 000
Administrasjonskostn	64 344
Adm.kostnader	50 556
Garasje	34 200
Garasje	14 400
Adm.kostnader	9 192
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 158 036

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 230
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 230

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 2021/2022, og er på kr 30 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 779.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-660
OBOS Prosjekt AS	-17 433
SUM KONSULENTHONORAR	-18 093

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-9 588
Drift/vedlikehold VVS	-9 312
Drift/vedlikehold heisanlegg	-81 048
Drift/vedlikehold brannsikring	-5 238
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-7 898
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-113 082

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-141 472
Renovasjonsavgift	-75 159
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-216 631

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-340 955
SUM ENERGI / FYRING	-340 955

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Annet driftsmateriale	-425
Lyspærer og sikringer	-5 049
Vaktmestertjenester	-136 856
Andre fremmede tjenester	-741
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-990
Bank- og kortgebyr	-2 714
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-146 775



11

Sameiet Holmenveien 7

NOTE: 11

FINANSINTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	229
Renter av sparekonto i OBOS-banken	978
Renter bank	0
SUM FINANSINTEKTER	1 207



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1717400.1.3. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

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 10.05.23 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 13.05.23

Selskapsnummer: 7524 **Selskapsnavn:** Sameiet Holmenveien 7

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 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokoll vitner.</p> <p>Lillevi Hopstad og Brit U Jakobsen velges.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Fastsettelse av honorar.

Styrets godtgjørelse settes til kr 30 000.

For

Mot

Sak 5 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Else Gine Hultgren

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Brit Uhrenholdt Jacobsen

Lillevi hopstad

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



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.