



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 361 130
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HOLSTVEITA BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Ranheimsvegen 9
7044 TRONDHEIM

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: Aud Kjønsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2023

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, 02.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 364 400	1 364 400
Sum inntekter		1 364 400	1 364 400
Kostnader			
Lønnskostnad		13 692	13 692
Annen driftskostnad		1 251 247	784 131
Sum kostnader		1 264 939	797 823
Driftsresultat		99 461	566 577
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 395	1 956
Sum finansinntekter		3 395	1 956
Annen finanskostnad		269 555	176 911
Sum finanskostnader		269 555	176 911
Netto finans		-266 160	-174 955
Ordinært resultat før skattekostnad		-166 699	391 622
Ordinært resultat etter skattekostnad		-166 699	391 622
Årsresultat		-166 699	391 622
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-166 699	391 622
Sum overføringer og disponeringer		-166 699	391 622



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		24 040 575	24 040 575
Sum varige driftsmidler		24 040 575	24 040 575
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		24 040 575	24 040 575
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		31 176	29 376
Sum fordringer		31 176	29 376
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		385 828	857 604
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		385 828	857 604
Sum omløpsmidler		417 004	886 980
SUM EIENDELER		24 457 579	24 927 555

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		20 000	20 000
Sum innskutt egenkapital		20 000	20 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 072 615	1 239 314
Sum opptjent egenkapital		1 072 615	1 239 314
Sum egenkapital		1 092 615	1 259 314
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 784 722	9 055 976
Øvrig langsiktig gjeld		14 418 810	14 418 810
Sum annen langsiktig gjeld		23 203 532	23 474 786
Sum langsiktig gjeld		23 203 532	23 474 786
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 094	1 042
Leverandørgjeld		56 360	159 713
Annen kortsiktig gjeld		102 978	32 700
Sum kortsiktig gjeld		161 432	193 455
Sum gjeld		23 364 964	23 668 241
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 457 579	24 927 555



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 503704

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 361 130
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HOLSTVEITA BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Ranheimsvegen 9
7044 TRONDHEIM

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: Aud Kjønsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2023

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, 26.06.2023



Organisasjonsnr: 984 361 130
HOLSTVEITA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 364 400	1 364 400
Sum inntekter		1 364 400	1 364 400
Kostnader			
Lønnskostnad		13 692	13 692
Annen driftskostnad		1 251 247	784 131
Sum kostnader		1 264 939	797 823
Driftsresultat		99 461	566 577
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 395	1 956
Sum finansinntekter		3 395	1 956
Annen finanskostnad		269 555	176 911
Sum finanskostnader		269 555	176 911
Netto finans		-266 160	-174 955
Ordinært resultat før skattekostnad		-166 699	391 622
Ordinært resultat etter skattekostnad		-166 699	391 622
Årsresultat		-166 699	391 622
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-166 699	391 622
Sum overføringer og disponeringer		-166 699	391 622



Organisasjonsnr: 984 361 130
HOLSTVEITA BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		24 040 575	24 040 575
Sum varige driftsmidler		24 040 575	24 040 575

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		24 040 575	24 040 575
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		31 176	29 376
Sum fordringer		31 176	29 376

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		385 828	857 604
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		385 828	857 604

Sum omløpsmidler		417 004	886 980
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		24 457 579	24 927 555
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		20 000	20 000
Sum innskutt egenkapital		20 000	20 000

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 072 615	1 239 314



Sum opptjent egenkapital	1 072 615	1 239 314
Sum egenkapital	1 092 615	1 259 314
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	8 784 722	9 055 976
Øvrig langsiktig gjeld	14 418 810	14 418 810
Sum annen langsiktig gjeld	23 203 532	23 474 786
Sum langsiktig gjeld	23 203 532	23 474 786
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 094	1 042
Leverandørgjeld	56 360	159 713
Annen kortsiktig gjeld	102 978	32 700
Sum kortsiktig gjeld	161 432	193 455
Sum gjeld	23 364 964	23 668 241
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	24 457 579	24 927 555



Organisasjonsnr: 984 361 130
HOLSTVEITA 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



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

Holstveita Borettslag

1. juni 2023

Selskapsnummer: 9243





Velkommen til årsmøte i Holstveita 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.

Dato for årsmøtet:

1. juni 2023 kl. 18:00, Takterrassen.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

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. Sletting av fellesobligasjon
8. Forslag om å inngå avtale med OBOS Eiendomsforvaltning AS om Individuell-Nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning)
9. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Holstveita 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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Velges i møtet.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste 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

Velges i møtet.



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

Vedlegg

1. Fornyng av TV- og bredbåndsavtale for Holstveita Borettslag.pdf

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat føres mot egenkapital.

Vedlegg

2. Årsrapport Borettslaget Holstveita.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 12.000.



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 12.000

Sak 7

Sletting av fellesobligasjon

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ligger fortsatt tinglyst en fellesobligasjon for borettsinnskudd fra 2002. Det ble tinglyst en ny og da skulle den gamle slettes. Dette ble ikke gjort. Revisor BDO har bemerket at det ligger 2 tinglyste fellesobligasjoner. Panthaver på fellesobligasjonen er andelshaverne i borettslaget og det er derfor behov for bekreftelse fra generalforsamlingen.

Forslag til vedtak

Generalforsamlingen godkjenner å slette fellesobligasjon for borettsinnskudd tinglyst 29.april 2002

Sak 8

Forslag om å inngå avtale med OBOS Eiendomsforvaltning AS om Individuell Nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning)

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret fremmer forslag om at borettslaget inngår avtale med OBOS Eiendomsforvaltning AS om Individuell Nedbetaling av fellesgjeld (heretter: IN-ordning).

Hva går ordningen ut på?

IN-ordningen er et avtaleverk som gjør det mulig for hver enkelt andelseier i vårt borettslag å innbetale sin andel av fellesgjelden. En andelseier som innbetaler sin andel av fellesgjelden vil etter innbetalingen få redusert månedlige felleskostnader tilsvarende reduksjonen i renter og avdrag som følge av innbetalingen av borettslagets fellesgjeld.

Avtaleforholdene

Styret inngår en avtale med OBOS Eiendomsforvaltning AS om tilrettelegging av individuell nedbetaling av fellesgjeld. Avtalen innebærer at OBOS Eiendomsforvaltning



AS får fullmakt fra borettslaget til å gjennomføre ordningen samt inngå avtale med de enkelte andelseiere som ønsker å innbetale, administrere innbetalinger, dokumenthåndtering, etc.

Borettslaget ved styret inngår avtale med banken/långiver om IN-ordningen. Gjennom avtalen vil den enkelte andelseiers innbetaling av fellesgjelden bli sikret ved pant i borettslagets faste eiendom som en del av bankens/långivers pantobligasjon (såkalt inntrederett i bankens/långivers obligasjon).

De andelseiere som ønsker å innbetale sin andel av fellesgjeld må inngå en avtale med borettslaget. Det vil være OBOS Eiendomsforvaltning AS som opptrer på borettslagets vegne i denne avtalen. Etter inngåelse av avtalen kan andelseieren innbetale hele eller deler av sin andel fellesgjeld. Minimumsbeløpet ved hver innbetaling er kr 60 000,- og det kan bare foretas innbetaling ved felleslånets terminforfall, to ganger pr år/halvårlig. Borettslaget må ha sikringsordning for betaling av felleskostnader i OBOS eller borettslagenes sikringsfond. Det er kun anledning til å innbetale gjeld innenfor IN-ordningen på lån med flytende rente.

Hvilke konsekvenser får en eventuell IN-ordning for andelseierne

Hvis forslaget blir vedtatt vil fakturaene for felleskostnader bli splittet i en del for felleskostnader (drift av bygninger, snømåking mv) og en del for kapitalkostnader (renter og avdrag). Kapitalkostnadene justeres opp eller ned som følge av rentejusteringer på lånet. Ellers får ordningen ingen praktiske konsekvenser for andelseiere som ikke ønsker å innbetale sin andel av fellesgjelden.

Andelseiere som innbetaler hele eller deler av sin andel av fellesgjelden vil få redusert de månedlige utgiftene til felleskostnader.

Er det mulig å reversere innbetalingene?

Nei, det er det ikke. Dersom man har innbetalt hele eller deler av sin andel av fellesgjeld kan dette ikke reverseres.

Hva skjer ved nye låneopptak i borettslaget?

IN-ordningen medfører ikke at borettslagets styre i fremtiden blir avskåret fra å ta opp nye lån i forbindelse med driften av borettslaget. Slike lån vil ikke være omfattet av IN-ordningen uten at det inngås egne avtaler om dette. Kostnad for tilknytning av ett nytt lån i IN-ordningen vil bli fakturert etter gjeldende prisliste.

Kostnader

Holstveita Borettslag må betale pt. kr 30 000,- inkl. mva i honorar til OBOS Eiendomsforvaltning AS dersom avtale inngås.



Årlig administrasjonsgodtgjørelse for IN-ordningen er på 10 % av forretningsførerhonoraret, dog minimum kr 6 600,- og maksimum kr 15 840,- inkl. mva.

pr. lån. Det påløper ikke administrasjonsgodtgjørelse i etableringsåret eller i hele kalenderår med fast rente da IN-ordningen ikke kan benyttes. Dersom det gis anledning til å innbetale på IN-ordningen i en fastrente periode, vil det påløpe administrasjonsgodtgjørelse i perioder med fast rente.

Andelseiere som ønsker å innfri sin andel av fellesgjelden må betale vederlag på pt. kr 5 000,- inkl. mva til OBOS Eiendomsforvaltning AS ved inngåelse av IN-avtale.

Styrets innstilling

Styret kan ikke se noen ulemper for borettslagets del ved å inngå en avtale om IN-ordning. Styret mener det er positivt at andelseierne gjennom denne ordningen får større valgfrihet med hensyn til finansiering av egen bolig.

Andelseiere som vurderer å innbetale hele eller deler av sin andel av fellesgjelden forutsettes selv å vurdere fordelene og ulempene for sin egen del ved en slik innbetaling.

Forslag til vedtak

Generalforsamlingen i Holstveita Borettslag vedtar å gjennomføre ordning om Individuell Nedbetaling av fellesgjeld. Styret i borettslaget sørger for å inngå de nødvendige avtaler for å gjennomføre ordningen.

Vedlegg

3. IN-Brosjyre Hvit.pdf



Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Trond Rune Løkjell

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

-
-

**Fornyng av TV- og
bredbåndsavtale
for Holstveita
Borettslag**

Aktørenene vi har kontaktet

- Telenor (vår leverandør i dag)
- Altibox
- GlobalConnect/HomeNet
- Telia
- Obos OpenNet (kunne ikke tilby oss avtale)
- NextGenTel (kunne ikke tilby oss avtale)

GlobalConnect/HomeNet

Tilbudene fra
GlobalConnect har 5
år binding

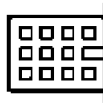
Kostnaden av installasjonen av
fibernablen inngår i avtalen

Surf

full fart til alle beboere

Den enkelte beboer får fri fart på inntil
1000/1000 Mbit/s opp - og nedlastning.

kr 279,- [60 mnd. binding]



Home_collective

TV-abonnement er ikke inkludert, her velger den enkelte hva r

RiksTV Favoritter 3	(199,-/ 12mnd)
RiksTV Favoritter 6	(249,-/ 12mnd)
RiksTV Basis	(349,-/ 12mnd)
RiksTV Fiberpakken	(379,-/ 12mnd)
RiksTV Rikspakken	(429,-/ 12mnd)
Allente Fiber-TV Basic	2 mnd gratis
Allente Fiber-TV Premium	2 mnd gratis
Strim Mye	14 dager gratis
Strim Mest	14 dager gratis

11 av 39

Vedlegg 1

Årsregnskap regnskapsåret 2022 for 984361130

*Alle priser er oppgitt per måned og er ink. MVA

altibox

Kostnaden av installasjonen av
fibernett er inkludert i avtalen

Tilbudene fra Altibox
har 5 år binding

Altibox Flex S: 499,- per mnd

- Internett: 20/20 Mbps
- TV: 10 poeng + utvalg basiskanaler

- Internett: 300/300 Mbps

Altibox Flex M: 599,- per mnd

- Internett: 50/50 Mbps
- TV: 50 poeng + utvalg basiskanaler

- Internett: 200/200 Mbps
- TV: 10 poeng + utvalg basiskanaler

- Internett: 500/500 Mbps

Vedlegg 1

12. av 13

1130

Faste kanaler 0 poeng

NRK 1 NRK 2 NRK 3 NRK 4 NRK 5 NRK 6 NRK 7 NRK 8 NRK 9 NRK 10 NRK 11 NRK 12 NRK 13 NRK 14 NRK 15 NRK 16 NRK 17 NRK 18 NRK 19 NRK 20 NRK 21 NRK 22 NRK 23 NRK 24 NRK 25 NRK 26 NRK 27 NRK 28 NRK 29 NRK 30 NRK 31 NRK 32 NRK 33 NRK 34 NRK 35 NRK 36 NRK 37 NRK 38 NRK 39 NRK 40 NRK 41 NRK 42 NRK 43 NRK 44 NRK 45 NRK 46 NRK 47 NRK 48 NRK 49 NRK 50 NRK 51 NRK 52 NRK 53 NRK 54 NRK 55 NRK 56 NRK 57 NRK 58 NRK 59 NRK 60 NRK 61 NRK 62 NRK 63 NRK 64 NRK 65 NRK 66 NRK 67 NRK 68 NRK 69 NRK 70 NRK 71 NRK 72 NRK 73 NRK 74 NRK 75 NRK 76 NRK 77 NRK 78 NRK 79 NRK 80 NRK 81 NRK 82 NRK 83 NRK 84 NRK 85 NRK 86 NRK 87 NRK 88 NRK 89 NRK 90 NRK 91 NRK 92 NRK 93 NRK 94 NRK 95 NRK 96 NRK 97 NRK 98 NRK 99 NRK 100

Strømmetjenester for poeng og kjøp

Valgfrie kanaler 1-3 poeng**

Sportspakker for poeng og kjøp

Vedlegg 1

13 av 39

**Når avsetningene er forholdsvis tilfelle brukes, men kan vilge ut og inn i tv-pakke etter ønske og behov. NB! Vi tar forbehold om endringer i kanalvalg og poengverd.

*Krever tv-dekoder Model 4. *Prisene er gjeldende fra 1. mars 2023.



Tilbudene fra Telenor har 3 år binding

Komplett 50: 449kr/mnd

- Internett: 50 Mbps
- TV: 120 poeng + utvalg basiskanaler

Komplett 100: 499kr/mnd

- Internett: 100 Mbps
- TV: 120 poeng + utvalg basiskanaler

Frihet M: 519kr/mnd

- Internett: 100 Mbps
- TV: 120 poeng + utvalg basiskanaler

OBS OBS!

Det er viktig å ta med i betraktning at disse tilbudene IKKE inkluderer installasjon av fiberkabel. Selgeren fra Telenor ville ikke installere fibernett hos oss, siden tilbud på avtaler med fibernett ville blitt veldig mye dyrere enn disse tilbudene.

Vedlegg 1

14 av 39

Fornyng av TV- og bredbåndsavtale for

984361130



Kostnaden av installasjonen av
fibre kablen inngår i avtalen

Tilbudene fra Telia
har 5 år binding

Bare bredbånd: 259kr/mnd

- Internett: 1000/1000 Mbps

Flex Mini 100: 329kr/mnd

- Internett: 100/100 Mbps
- TV: 5 poeng + utvalg basiskanaler

- Internett: 250/250Mbps

Flex Universal 100: 429kr/mnd

- Internett: 100/100 Mbps
- TV: 50 poeng + utvalg basiskanaler

- Internett: 250/250 Mbps
- TV: 30 poeng + utvalg basiskanaler

- Internett: 500/500 Mbps
- TV: 5 poeng + utvalg basiskanaler

Vedlegg 1

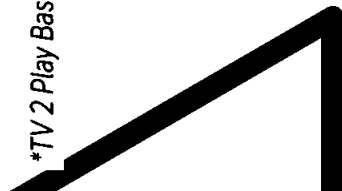
16 av 39



Fast innhold – alltid inkludert

Du har fast tilgang til de største norske kanalene og en rekke strømmetjenester. Disse kan ikke velges bort og regnes ikke som en del av poengpotten du har tilgjengelig.

*TV 2 Play Basis er inkludert uten kostnad, men krever aktivering via TV 2 Play-appen.



Vedlegg 1

Strømmetjenester og pakker

50 poeng	45 poeng	30 poeng	20 poeng
5 poeng	5 poeng	2 poeng	0 poeng

Enkeltkanaler

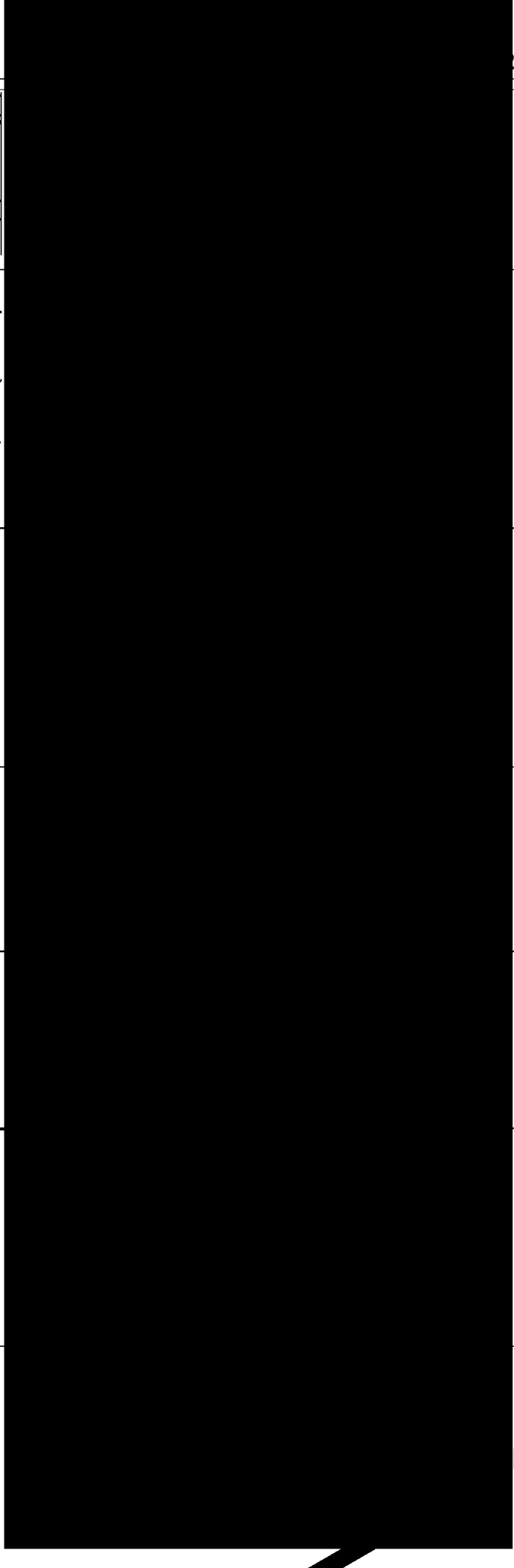
1 poeng	1 poeng	1 poeng	1 poeng
1 poeng	1 poeng	1 poeng	1 poeng
1 poeng	1 poeng	1 poeng	2 poeng
1 poeng	1 poeng	2 poeng	2 poeng
1 poeng	2 poeng	1 poeng	mezzo

+++

17 av 39

Komprimert Oversikt

Leverandør	Abonnement	Standardkanaler	Ekstra kanalvalg	Ekstra strømmejeneste	Internetthastighet [Mbps]	Pris/mnd	Binding
GlobalConnect	Home collective Surf				1000/10000 (raskest)	279,- (nest billigst)	5 år



Vedlegg 1

18 av 39

Fornyng av TV- og bredbåndsavtale for

for 984361130



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Trond Ljøkjell	Holstveita 2
Styremedlem	Ellen Heffer Flaata	Holstveita 2
Styremedlem	Aksel Rogne Solbu	Holstveita 2
Varamedlem	Sigrid Bråthen	Holstveita 2
Varamedlem	Halvard Hummel	Holstveita 2

Valgkomiteen

Eskil Lorås	Holstveita 2
Svein Andre Reppe	Holstveita 2

Kontaktinformasjon

Styret

Styret har e-post: holstveita@styrommet.no

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 Holstveita Borettslag

Borettslaget består av 20 andelsleiligheter.

Holstveita Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 984361130, og ligger i Trondheim kommune

Gårds- og bruksnummer:

402 38

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (borett), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Holstveita Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er BDO AS.



Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 3339904. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier 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 borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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

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

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak vedlikehold.

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lån og renter.

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.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

Kommunale avgifter i Trondheim kommune

Kommunale avgifter er postert til 246 000 i budsjettet for 2023

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 Holstveita Borettslag.

Lån

Holstveita Borettslag har lån i OBOS-Banken

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 borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 24 % økning av felleskostnadene fra 01.01.23.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Holstveita borettslag - Holstveita 2, 7012 Trondheim

Styrets årsberetning for 2022

Styreleder	Trond R. Ljøkjell
Styremedlem	Ellen Heffer Flaata
Styremedlem	Aksel Rogne Solbu
Varamedlem	Sigrid Bråthen
Varamedlem	Halvard Hummel

Styremøter og kommunikasjon i styret

Det har i perioden siden forrige årsmøte 31. mai 2022 blitt avholdt 5 ordinære styremøter. Referater er delt via styrerommet.no. Informasjonsutveksling og beslutninger ut over styremøtene har styret løpende informert beboere om via direkte dialog, informasjonsoppslag, epost, telefon etc.

Møter og samarbeid i Sameiet Prinsensgate 32

Styret er i dialog med Trym om revisjon av vedtekter for Sameiet Prinsensgate 32. Det er ikke blitt avholdt formelt årsmøte i sameiet. Samarbeid har pågått gjennom året i direkte møter/befaring og avklaringer i enkeltsaker.

Andre møter

Styret har hatt møter med OBOS-prosjekt vedrørende tilbud for utbedring av bygningsfasade. Vi har etterspurt problembeskrivelse som begrunner behovet for tiltak som er skissert og anbefalt fra OBOS-prosjekt. Styret har ikke mottatt slik begrunnelse.

Styret har på bakgrunn av dette valgt å avslutte samarbeidet med OBOS-prosjekt.

Dugnader

Det er gjennomført høst- og vårdugnad som vanlig med god oppslutning.

Det er skiftet 20 takstein på takflate av den gamle delen av borettslaget.

Hendelser

I løpet av 2022 har fortsatt enkelte lokale vannskader oppstått. Tiltak og utbedringer har vært utført fortløpende. Deler av disse arbeidene er slutført og andre pågår fortsatt. Videre arbeid må ses i sammenheng med langsiktig vedlikeholdsplan som utarbeides.

Lån/bankkontoer

Alle borettslaget sine kontoer og lån er samlet i OBOS-banken.

Økning av fellesutgifter

Styret vedtok høsten 2022 økning av fellesutgifter. Bakgrunn for vedtaket er økte generelle kostnader, renteøkning på våre felleslån i tillegg til behov for avsetning av midler til fremtidig rehabilitering i borettslaget (Jfr vedlikeholdsplan).



Utbedringer i borettslaget

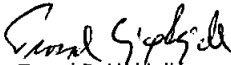
VVS-radiatorsystem har gjennomgått tekniske oppgraderinger.

Hovedinngangsdør har fått montert ny motorlås.

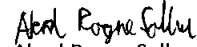
Brannøvelse

Det er gjennomført brannøvelse i borettslaget våren 2023. Det vil bli årlig oppfølging av tilsvarende øvelser.

Styret i Holstveita borettslag, Trondheim 15. mai 2023


Trond R. Ljøkjell


Ellen Heffer Flaata


Aksel Rogne Solbu



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Holstveita Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Holstveita Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av 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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til 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>

BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 7W44G-2EBCH-UY0TB-H5M2P-7766U-YPOEN



PENNEO

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

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

Sven Mozart Aarvold

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-04 11:00:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7W44G-2EBCH-UY0TB-H5M2P-7766U-YPOEN

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Vedlegg 2

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

Årsrapport Borettslaget Høistveita.pdf



INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet 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 avskrivninger, 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	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		693 525	599 112	693 525	255 572
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-166 699	391 622	335 308	385 408
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-271 254	-297 209	-296 000	-237 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-437 953	94 413	39 308	148 408
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		255 572	693 525	732 833	403 980
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		417 004	886 980		
Kortsiktig gjeld		-161 432	-193 455		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		255 572	693 525		



HOLSTVEITA BORETTSLAG ORG.NR. 984 361 130, KUNDENR. 9243

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 364 400	1 364 400	1 411 000	1 698 000
SUM DRIFTSINTEKTER		1 364 400	1 364 400	1 411 000	1 698 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-1 692	-1 692	-1 692	-1 692
Styrehonorar	4	-12 000	-12 000	-12 000	-12 000
Revisjonshonorar	5	-11 691	-15 836	-11 000	-11 000
Forretningsførerhonorar		-50 955	-48 385	-50 000	-53 500
Konsulenthonorar	6	-129 779	-14 026	-5 000	-25 000
Drift og vedlikehold	7	-369 727	-172 165	-173 000	-176 500
Forsikringer		-56 417	-45 543	-50 000	-62 100
Kommunale avgifter	8	-250 635	-102 557	-183 000	-246 000
Kostnader sameie		-43 874	-28 979	-37 000	-37 000
Energi/fyring	9	-173 134	-203 740	-190 000	-145 000
TV-anlegg/bredbånd		-121 103	-113 903	-123 000	-128 300
Andre driftskostnader	10	-43 931	-38 998	-52 000	-58 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 264 939	-797 823	-887 692	-956 592
DRIFTSRESULTAT		99 461	566 577	523 308	741 408
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	3 395	1 956	0	0
Finanskostnader	12	-269 555	-176 911	-188 000	-356 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-266 160	-174 955	-188 000	-356 000
ÅRSRESULTAT		-166 699	391 622	335 308	385 408
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	391 622		
Fra opptjent egenkapital		-166 699	0		



BALANSE			
	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	24 040 575	24 040 575
SUM ANLEGGSMIDLER		24 040 575	24 040 575
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		31 176	29 376
Driftskonto OBOS-banken		32 377	96 724
Sparekonto OBOS-banken		353 451	270 986
Innestående i andre banker		0	489 895
SUM OMLØPSMIDLER		417 004	886 980
SUM EIENDELER		24 457 579	24 927 555
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 20 * 1 000		20 000	20 000
Opptjent egenkapital		1 072 615	1 239 314
SUM EGENKAPITAL		1 092 615	1 259 314
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	8 784 722	9 055 976
Borettsinnskudd	15	14 418 810	14 418 810
SUM LANGSIKTIG GJELD		23 203 532	23 474 786
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		37 795	32 700
Leverandørgjeld		56 360	159 713
Påløpte renter		2 094	1 042
Påløpte kostnader		27 517	0
Annen kortsiktig gjeld	16	37 666	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		161 432	193 455
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 457 579	24 927 555
Pantstillelse	17	37 039 862	39 061 052
Garantiansvar	18	0	0

Trondheim, __. __. 2023
Styret i Holstveita Borettslag

Trond Ljøkjell

Ellen Heffer Flaata Aksel Rogne Solbu

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

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. 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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 250 400
Kabel-tv	114 000
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	1 364 400

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-1 692
SUM PERSONALKOSTNADER	-1 692

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 12 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 691.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-6 000
OBOS Prosjekt AS	-121 973
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 806
SUM KONSULENTHONORAR	-129 779

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-301 127
Drift/vedlikehold VVS	-30 423
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-13 896
Drift/vedlikehold heisanlegg	-15 797
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-8 484
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-369 727

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-99 296
Vann- og avløpsavgift	-117 864
Renovasjonsavgift	-33 475
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-250 635

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-33 586
Fjernvarme	-139 548
SUM ENERGI / FYRING	-173 134

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Renhold ved firmaer	-36 116
Andre fremmede tjenester	-283
Trykksaker	-1 475
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 980
Andre kontorkostnader	-1 402
Porto	-400
Bank- og kortgebyr	-2 276
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-43 931

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	182
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 465
Renter konti BNbank	748
SUM FINANSINNTEKTER	3 395

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-269 235
Renter på leverandørgjeld	-320
SUM FINANSKOSTNADER	-269 555

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 01.01.	27 598 571
Avskrevet tidligere år	-3 557 996
SUM BYGNINGER	24 040 575

Gnr.402/bnr.38

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

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Opprinnelig 2020	-9 402 242
Nedbetalt tidligere	346 266
Nedbetalt i år	271 254
	-8 784 722
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-8 784 722

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-14 418 810
SUM BORETTSINNSKUDD	-14 418 810

NOTE: 16**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader (strøm og fjernvarme)	-37 666
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-37 666

**NOTE: 17****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	14 418 810
Pantelån	8 784 722
TOTALT	23 203 532

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	24 040 575
TOTALT	24 040 575



Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)



Vedlegg 3

35 av 39

IN-Brosjyre Hvit.pdf



IN-Ordringen

Vi kan tilby individuell nedbetaling av fellesgjeld i borettslag som er forvaltet av OBOS. Individuell nedbetaling (IN) vil si at hver enkelt andelseier får adgang til helt eller delvis å innbetale sin andel av borettslagets fellesgjeld.

ⓐ Hva innebærer IN-ordningen?

Fellessjeld er den gjeld borettslaget har overfor långiver. Andelseierne har ikke noe personlig ansvar for fellessjelden, men hver andelseier er med på å betjene fellessjelden ved å betale sine felleskostnader til borettslaget. IN-ordningen åpner for at den enkelte andelseier kan nedbetale boligens andel av fellessjelden. En innbetaling innenfor IN-ordningen gir andelseierene reduserte månedlige felleskostnader tilsvarende reduksjonen i renter og avdrag på borettslagets fellessjeld.

ⓑ Forutsetninger for IN-ordningen

- Borettslaget må ha sikringsordning for betaling av felleskostnader i OBOS Factoring AS eller borettslagets Sikringsordning AS
- Borettslaget må treffe vedtak med simpelt flertall i generalforsamling
- Maksimalt fire låneforhold i borettslaget kan omfattes av ordningen

Vedlegg 3

- ⓐ **Avtaler som må signeres**
 - Avtale mellom borettslaget og OBOS
 - Avtale mellom borettslaget v/OBOS og långiveren
 - Avtale mellom borettslaget og andelseier som vil innbetale

Det er kun anledning til å innbetale fellesgjeld innenfor IN-ordningen på lån med flytende rente.

ⓐ Innbetaling fra andelseier

- Innbetaling kan finne sted hvert halvår, i forbindelse med terminforfall på borettslagets lån
- Minimumsbeløp per innbetaling i henhold til avtale
- Innbetalingen må være OBOS i hende på klientkonto senest 10 dager før lånets forfallsdato

ⓐ Andelseiernes sikkerhet for innbetalingen

Andelseiernes innbetalinger får sikkerhet ved inntrederett i pantekjøret som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen.

ⓐ Kostnader for å tiltre ordningen

Borettslaget må betale et engangsbeløp til OBOS for å tiltre ordningen, samt en årlig administrasjonsgodtgjørelse på 10% av forretningsførerens honorar begrenset oppad til et fastsatt beløp.

Utover dette må borettslaget kun betale for administrasjonsoppgaver, som informasjon til beboerne ved renteendringer mv. For de andelseierne som benytter seg av IN-ordningen vil det ved første innbetaling påløpe en etableringskostnad.

Det påløper ikke administrasjonsgodtgjørelse i etableringsåret eller i hele kalenderår med fast rente når IN-ordningen ikke kan benyttes. Gis det anledning til å innbetale på IN-ordningen i en iastrenteperiode, vil imidlertid administrasjonsgodtgjørelse påløpe.



Obos.no

Vedlegg 3

37 av 39



IN-Brosjyre Hvit.pdf



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 1.06.23

Selskapsnummer: 9243 **Selskapsnavn:** Holstveita 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: _____

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.