



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 753 639
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ELMHOLT 1 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 11.05.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 983753639

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

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

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 260 986	2 184 836
Sum inntekter		2 260 986	2 184 836
Kostnader			
Lønnskostnad		211 085	211 085
Annen driftskostnad		2 310 016	1 296 564
Sum kostnader		2 521 101	1 507 649
Driftsresultat		-260 115	677 187
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 548	11 976
Sum finansinntekter		13 548	11 976
Annen finanskostnad		2 012	28 268
Sum finanskostnader		2 012	28 268
Netto finans		11 536	-16 292
Resultat før skattekostnad		-248 579	660 894
Årsresultat		-248 579	660 894
Totalresultat		-248 579	660 894
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-248 579	660 894
Sum overføringer og disponeringer		-248 579	660 894



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		34 990	3 803
Andre fordringer		2 389	68 113
Sum fordringer		37 379	71 916
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		425 442	810 839
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		425 442	810 839
Sum omløpsmidler		462 820	882 754
SUM EIENDELER		462 820	882 754

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		435 379	683 958
Sum opptjent egenkapital		435 379	683 958
Sum egenkapital		435 379	683 958
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			152 259
Sum annen langsiktig gjeld		0	152 259
Sum langsiktig gjeld		0	152 259
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			13 576
Leverandørgjeld		11 341	17 628
Annen kortsiktig gjeld		16 101	15 334
Sum kortsiktig gjeld		27 442	46 538
Sum gjeld		27 442	198 797
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		462 820	882 754



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 380972

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 753 639
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ELMHOLT 1 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 10.05.2025



Organisasjonsnr: 983 753 639
ELMHOLT 1 BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 260 986	2 184 836
Sum inntekter		2 260 986	2 184 836
Kostnader			
Lønnskostnad		211 085	211 085
Annen driftskostnad		2 310 016	1 296 564
Sum kostnader		2 521 101	1 507 649
Driftsresultat		-260 115	677 187
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 548	11 976
Sum finansinntekter		13 548	11 976
Annen finanskostnad		2 012	28 268
Sum finanskostnader		2 012	28 268
Netto finans		11 536	-16 292
Resultat før skattekostnad		-248 579	660 894
Årsresultat		-248 579	660 894
Totalresultat		-248 579	660 894
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-248 579	660 894
Sum overføringer og disponeringer		-248 579	660 894



Organisasjonsnr: 983 753 639
ELMHOLT 1 BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		34 990	3 803
Andre fordringer		2 389	68 113
Sum fordringer		37 379	71 916
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		425 442	810 839
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		425 442	810 839
Sum omløpsmidler		462 820	882 754
SUM EIENDELER		462 820	882 754
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		435 379	683 958
Sum opptjent egenkapital		435 379	683 958



Sum egenkapital	435 379	683 958
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner		152 259
Sum annen langsiktig gjeld	0	152 259
Sum langsiktig gjeld	0	152 259
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner		13 576
Leverandørgjeld	11 341	17 628
Annen kortsiktig gjeld	16 101	15 334
Sum kortsiktig gjeld	27 442	46 538
Sum gjeld	27 442	198 797
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	462 820	882 754



Organisasjonsnr: 983 753 639
ELMHOLT 1 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



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 2025

Innkalling

S.nr. 5240

ELMHOLT 1 BOLIGSAMEIE



Velkommen til årsmøte i ELMHOLT 1 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.

Dato for årsmøtet:

10. april 2025 kl. 18:00, Laboratoriet Skøyen i 2 etasje i leid rom/chambre séparée, Harbitzalèen 3.

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.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Ansiennitet for medlemmer av styret i 2024:

Harald Bjørntvedt - styreleder – 4 år, 2021 til 2025. - styremedlem 1 år, – 2020-2021

Jon Kleiser - styremedlem 5 år, - 2020 til 2025.

Simen Edsjø Kalnæs - styremedlem 2 år, - 2023 til 2025.

- 1 år ekstra person til å bistå styret uten stemmerett, -2022-2023.

Beverley Getz Ivin - varamedlem 2 år, 2023 - 2025

May Britt Dørum-Pedersen - varamedlem 1 år - 2024-2025

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. Forslag fra styret: Plan Vedlikehold og anskaffelser for 2025 med forslag til føring for årene 2026 – 2029.
8. Valg av tillitsvalgte
9. Valg av medlem valgkomitéen til 2 år.

Med vennlig hilsen,

Styret i ELMHOLT 1 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. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Styrets leder Harald Bjørntvedt er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

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

Sak 3

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

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Robin Johansen fra OBOS foreslått. Protokollvitner foreslås under årsmøtet



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital.

Vedlegg

1. Årsregnskap 2024.pdf
2. Revisjonsberetning - 5240 Elmholt 1 Boligsameie.pdf
3. Vedlegg i årsrapport.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 180 000.

Forslag til vedtak
Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 180 000.



Sak 7

Forslag fra styret: Plan Vedlikehold og anskaffelser for 2025 med forslag til føring for årene 2026 – 2029.

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Plan Vedlikehold og anskaffelser vedlagt.

Plan Vedlikehold og anskaffelser med definerte arbeider i 2025 foreslås vedtatt av Årsmøtet. For årene 2026-2029 skal planen være førende for planlegging i disse årene såfremt uforutsett skade/hendelse ikke tilsier noe annet.

For at sameiet skal fortsette som et velholdt, veldrevet og trygt sted å bo, og med forutsigbare fremtidige driftskostnader, har styret lagt inn de oppgaver som ansees nødvendig å utføre dette året.

Arbeidene og oppgavene er forsøkt kostnadsberegnet ut fra de arbeider som er utført de siste årene, men endelige kostnader vil foreligge først etter innhenting av priser hos leverandør/entreprenør. Planen inneholder ikke eventuelle uforutsette større arbeider som kan oppstå akutt, som taklekkasjer, osv.

Forslag til vedtak

Forslag fra styret: Plan Vedlikehold og anskaffelser for 2025 med forslag til føring for årene 2026 – 2029.

Vedlegg

4. 2025 Vedlikehold og anskaffelser - print.pdf

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Innstilling

Representanter presenteres på årsmøtet.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet



Sak 9

Valg av medlem valgkomitéen til 2 år.

Innstilling

Representanter presenteres på årsmøtet.

Roller og kandidater

Valg av 1 valgkomitéen Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet



Styrets årsrapport

Året startet med å velge leverandør av nett-tjenester. Tilbud ble hentet inn og styret endte til slutt på å velge GlobalConnect som ny leverandør av internett fra 1. juli 2024. De hadde rimeligst tilbud, gav best nett og dekket kostnaden med å legge nye fiberkabler inn til leiligheter.

Planen for selve installasjonen var å trekke fiberkabler i trekkørerne som tidligere hadde vært benyttet som føringsvei for antennekabler/telefonkabler som ikke er i bruk lengere. Det var en risiko for at dette ikke ville gå alle steder. Alternativ og uforetrukket løsning ville være å legge nye utenpåliggende kabler inn til leiligheter. For noen få leiligheter var det mye knot som medførte behov for gjentatte besøk av installatører. Heldigvis lyktes til slutt installatørene i å benytte eksisterende trekkerør inn til samtlige leiligheter og alle var koblet på nytt nett fra 1. juli.

I forbindelse med valg av nett ble det også vurdert om sameiet skulle inngå en fellesavtale for TV-kanaler og strømmetjenester. I den anledning ble det avholdt et informasjonsmøte med GlobalConnect om alternative TV og strømmetjenester rett etter fjorårets årsmøte. Konklusjonen styret tok fra seg fra dette møtet var at vi i dag ser så forskjellig på TV at det var u hensiktsmessig å inngå en ny felles avtale for TV-tjenester. Det ble også avholdt en avstemning blant alle som var til stede der det var stort flertall som stemte nei til å inngå en ny felles avtale for TV-tjenester.

2024 var året vi endelig fikk installert et felles ladeanlegg i kjeller. Dette har vært et prosjekt som har blitt forsinket gjentatte ganger fra leverandøren DEFA som følge av produksjonsutfordringer. Sett bort ifra leveranseproblemer er vi i styret godt fornøyd med valg av løsning. En stor fordel med valg av DEFA-systemet var at mye av kostnaden for installasjon av ladere var knyttet til installasjon av infrastruktur til ladere. Oslo Kommune hadde i 2024 en støttesats på 50 % for bygging av ladeinfrastruktur. Selve infrastruktur kostet kr 429 850 der støtten utgjør totalt kr 214 925. Med 46 leiligheter å fordele kostnaden på, har installasjon av infrastruktur kostet hver beboer kr 4673. Det er også enkelt å komplementere ladesystemet i ettertid for de som ikke ønsket å gjøre dette samtidig som infrastrukturen ble montert. Vi i styret retter en ekstra takk til Simen som har holdt i dette fra sameiet sin side, og som har gjort nødvendige undersøkelser for å få på plass felles ladeanlegg.

Et annet prosjekt som ble gjennomført var bytting og maling av utvendig vindusomramming for yttervinduer som er direkte utsatt for regn. Dette prosjektet ble en del større enn først planlagt som følge av at utvendig vindusomrammingen måtte byttes i tillegg til å males. Årsaken til at vindusomrammingen måtte byttes var at det tidligere ble brukt saltimpregnert panel her de fleste steder som hadde saltutslag. Dette var panel av samme type som vi skiftet ut i svalganger i 2021.

18. september ble to boder lokalisert i samme bodgang i Elmholt allé 11 brutt opp. Låser inn til boder var klippet over og det så ut til at tyvene hadde vært ute etter smykker. Ved første øyekast så døren inn til bodgang ut til å være uskadet og at døren var åpnet med låsbrikke. På bakgrunn av dette måtte alle beboere sende inn nummeret som stod på sine brikker inn til styret. Etter gjennomgangen ble 10 brikker slettet fra systemene våre.

Jon tok videre kontakt med Låssenteret AS som vi benytter for service for å høre hvordan de vurderte sikkerheten til låssystemene våre. Tilbakemeldingen var at sikkerheten vurderes til å være svært god. I tillegg ble vi informert om at låskassene våre loggfører brikkene som har vært brukt og hvilket klokkeslett de har vært brukt.

Loggen til låskassen som ble brutt opp ble så lest av. Loggen viste en normal adgangshistorikk. Døren ble derfor



inspisert nøyere og det ble da lokalisert spor etter brekkjern. Døren var altså brutt opp. Grunnen til at den aktuelle døren var enklere å bryte opp enn de andre dørene, var at glipen mellom dør og karm her var et par millimeter større enn den strengt tatt burde være. To tyver hadde sammen klart å utvide glipen såpass at de hadde fått opp døren uten å bryte i stykker lås/dør. For å forhindre at dette skjer i fremtiden har Låssenteres AS nylig montert ekstra jernbeslag for å hindre tilgang med brekkjern.

Dessverre opplevde flere av de andre sameiene på Elmholt også å ha innbrudd i boder på høsten (natt til 14.08, 27.09, 01.10). Etter det styret er kjent med ble anmeldelsene henlagt fortløpende etter hvert som de meldt inn til politiet. Det ble også fortalt av politiet på Majorstuen at de «druket» i innbruddsrapporter.

Vi har kun hatt et innbrudd tidligere tilbake i 2019 siden de automatiske låsene ble montert i 2017. Vi frykter dessverre vi fort vil oppleve innbruddsbølger i bodene våre hyppigere i årene fremover. Vi anbefaler derfor ikke lagring av veldig verdifulle gjenstander i boder.

Ellers ble sommerfesten avholdt tirsdag 18. juni. Her vil styret rette en stor takk til Elisabeth Solberg som tok ansvar for arrangering og planlegging av festen. Det var en vellykket fest og det er alltid hyggelig å ha dette som en årlig event for å møte både ``gamle og nye`` naboer.

Som et HMS-tiltak foretok Norsk Brannvern i april sin årlige kontroll av brannforebyggende tiltak i leilighetene og fellesareal der ingen større avvik ble notert.

Av andre utførte oppgaver i 2024 nevnes:

- Det ble avholdt 8 styremøter.
- Bestille nye heistelefoner til heisene våre ifm. at gamle 2G nettet nå utgår.
- Behandle henvendelser fra beboere.
- Skifte ut defekte ventilasjonsviftemotorer på tak/kjeller (Ajour).
- 4 seksjoner i Sameiet ble solgt i løpet av året.
- Termografering ble gjennomført av tavlerom. Ingen bemerkninger.
- To forsikringssaker i sameiet ble meldt inn i løpet av 2024:

En forsikringssak knyttet til en mindre vannlekkasje fra et kjøleskap på et kjøkken som resulterte i skader på parkett.

Den andre forsikringssaken er knyttet til antatt mindre vannskader i en leilighet forårsaket av kondensvann ved takgjennomføring. Denne saken er ikke løst eller utbedret ennå.

Det har som tidligere år vært et godt samarbeid med de øvrige Elmholtsameiene om fellestjenester. Nanna Gjersøe er koordinator for alle sameiene og har de nødvendige fullmakter. Vi får stadig ros for et velholdt fellesareal og alle de velstelte hagene. Det skaper trivsel og vi setter alle pris på at det er fint rundt oss.

Styrets kommentarer til resultatregnskapet 2025:

Andre inntekter i budsjett 2025 (tillegg til note 3):

- Kr 214 925 støtte etter fullført installasjon av ladeinfrastruktur (2024) til el-biler utbetales i 2025 og føres som andre inntekter.



ELMHOLT 1 BOLIGSAMEIE ORG.NR. 983 753 639, KUNDENR. 5240

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 258 436	2 181 796	2 274 000	2 286 000
Andre inntekter	3	2 550	3 040	10 200	225 000
SUM DRIFTSINNEKTER		2 260 986	2 184 836	2 284 200	2 511 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-26 085	-26 085	-26 085	-26 000
Styrehonorar	5	-180 000	-180 000	-180 000	-180 000
Revisjonshonorar	6	-6 988	-10 614	-9 000	-9 000
Andre honorarer		-5 000	-5 000	0	0
Forretningsførerhonorar		-96 455	-91 728	-95 000	-100 000
Konsulenthonorar	7	-1 303	-552	-6 000	-6 000
Drift og vedlikehold	8	-1 024 741	-116 174	-1 187 000	-1 037 500
Forsikringer		-134 789	-117 324	-134 000	-161 000
Kommunale avgifter	9	-337 837	-278 509	-310 000	-357 000
Energi/fyring		-50 819	-44 652	-50 000	-50 000
TV-anlegg/bredbånd		-211 357	-259 948	-270 000	-155 000
Andre driftskostnader	10	-445 728	-377 065	-454 600	-455 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 521 101	-1 507 649	-2 721 685	-2 526 500
DRIFTSRESULTAT		-260 115	677 187	-437 485	-15 500
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	13 548	11 976	0	0
Finanskostnader	12	-2 012	-28 268	-7 000	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		11 536	-16 292	-7 000	0
ÅRSRESULTAT		-248 579	660 894	-444 485	-15 500
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	660 894		
Fra opptjent egenkapital		-248 579	0		



ELMHOLT 1 BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 983 753 639, KUNDENR. 5240

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		34 990	3 803
Forskuddsbetalte kostnader		2 389	68 113
Driftskonto OBOS-banken		252 192	449 203
Sparekonto OBOS-banken		173 249	361 635
SUM OMLØPSMIDLER		462 820	882 754
<hr/>			
SUM EIENDELER		462 820	882 754
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		435 379	683 958
SUM EGENKAPITAL		435 379	683 958
<hr/>			
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	0	152 259
SUM LANGSIKTIG GJELD		0	152 259
<hr/>			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		16 101	15 334
Leverandørgjeld		11 341	17 628
Påløpte renter		0	1 128
Påløpte avdrag		0	12 448
SUM KORTSIKTIG GJELD		27 442	46 538
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		462 820	882 754
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 20.02.2025
Styret i Elmholt 1 Boligsameie

Harald Bjørntvedt /s/

Jon Kleiser /s/

Simen Edsjø Kalnæs /s/

**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.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 001 894
TV/Internett	236 992
Garasje	19 550
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 258 436

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Garasjer	2 550
SUM ANDRE INNETEKTER	2 550

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-26 085
SUM PERSONALKOSTNADER	-26 085

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 2023/2024, og er på kr 180 000.



**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 988.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 303
SUM KONSULENTHONORAR	-1 303

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-470 578
Drift/vedlikehold VVS	-15 063
Drift/vedlikehold elektro	-451 020
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 723
Drift/vedlikehold heisanlegg	-67 243
Drift/vedlikehold brannsikring	-17 118
Kostnader dugnader	-996
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 024 741

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-212 217
Feieavgift	-544
Renovasjonsavgift	-125 075
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-337 837

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-2 389
Vaktmestertjenester	-199 944
Vakthold	-69 476
Renhold ved firmaer	-129 715
Andre fremmede tjenester	-884
Trykksaker	-2 465
Andre kontorkostnader	-765
Porto	-1 150
Bank- og kortgebyr	-3 030
Velferdskostnader	-35 911
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-445 728

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter bank	13 473
Andre renteinntekter	75
SUM FINANSINNTEKTER	13 548



NOTE: 12

FINANSKOSTNADER

Pantegjeldsrenter	-1 984
Renter på leverandørgjeld	-28
SUM FINANSKOSTNADER	-2 012

NOTE: 13

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 8,00 %. Løpetiden er 6 år.

Opprinnelig 2021	-850 000
Nedbetalt tidligere	697 741
Nedbetalt i år	152 259

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	0
------------------------------------	----------

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til ELMHOLT 1 BOLIGSAMEIE.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

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

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

Urkedal, Hans Petter

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-02-27 19:49:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JEMZ6-X754C-LBWIB-FS61W-UUM8V-IX6ZE

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

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

Vedlegg 2

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator> eller annet valideringsverktøy for digitale signaturer. Revisjonsberetning - 5240 Hilde Boligsameie.pdf



Annen informasjon om sameiet

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Vaktmester

Elmholtsameiene har en fellesavtale med Ajour Eiendomsdrift AS om å ivareta den daglige drift og det løpende vedlikeholdet.

Vektertjeneste

Elmholtsameiene har en fellesavtale med Avarn Security om mobilt vakthold.

Skadedyrbekjempelse

Elmholtsameiene har en fellesavtale med Pelias Norsk Skadedyrkontroll. Avtalen ble i 2012 utvidet til også å gjelde bekjempelse av maur.

Renhold

Sameiet har avtale med Rene Trapper AS om renhold av svalganger, trappehus og heis hver 14. dag.

Matter

Sameiet har avtale med Stil Tekstilservice AS om leie av matter. Mattene blir byttet hver 4. uke.

Vedlikehold av heisene og heisalarm

Sameiet har vedlikeholdskontrakt for heisanlegg og mottak av alarmtelefon med Schindler AS.

Periodisk sikkerhetskontroll av heisene

Sameiet har avtale med Kiwa Inspecta om periodisk sikkerhetskontroll av heisene. Kontrollen foretas hvert annet år.

Brannsikring

Sameiet har avtale med Norsk Brannvern AS om årlig kontroll av slukkeutstyr og røykvarsler i leilighetene og fellesarealene inkl. garasjeanlegget.

Postkasseskilt

Skilt til postkasser skal være like, og kan bestilles bl.a. hos Asker Produkt AS, tlf 66 76 14 80 eller e-post: post@askerprodukt.no

Nøkkelbrikke, garasjeportåpner (radiohåndsender)

Nøkkelbrikke til fellesareal og garasjeportåpner bestilles via Styret.

Elektronisk låssystem

Sameiet har serviceavtale med Dormakaba Norge AS om årlig service på EVOLO Elektroniske Låssystem til fellesarealene.



Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6596867. 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.

Brannsikringsutstyr Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha godkjente røykvarslere samt manuelt sløkkeutstyr i form av pulver-/skumapparat eller brannslange.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

Sameiet har en avtale om leveranse av elektrisk kraft med Movel AS. Movel har spesialisert seg på ladeanlegg for biler i borettslag og sameier. Movel sørger for fakturering direkte og support direkte til beboere.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

TV – og bredbåndstjenester

GlobalConnect er sameiets leverandør av bredbåndstjenester. Standard leveranse til seksjonene er Kollektiv 1000. Har du spørsmål så kontakt GlobalConnect kundetjeneste på telefon 389 90 100, eller se på deres hjemmeside <https://globalconnect.no>

Sameiet har ingen kollektiv avtale for TV-tjenester. Dette bestilles individuelt og her står man fritt til å velge leverandør.



Større vedlikehold og rehabilitering

- 2025 Bytte av heistelefoner (Schindler AS).
- 2024 Installert Defa sin løsning for ladeinfrastruktur for elbiler i garasjeanlegg. (Torshov Elektro AS)
Bytte og maling av utvendig vindusomramming for vinduer plassert i teglfasader, samt vinduer lokalisert i høyden som det trengs stilas/lift for å male (Malermester Jens Petter Lunde AS).
Trukket fiberrør inn til leiligheter i gamle føringsveier for antennekabler/telefonkabler som ikke er i bruk lenger (Hancom AS)
- 2022 Byttet alle armaturer med lysstoffrør over til nye LED-armaturer i (Atlas Elektro AS).
Installert nye pullerter på sameiets utvendige fellesareal og nye høye lamper i alléen og på gjesteparkering mot Adventveien (Ajour Eiendomsdrift AS).
- 2021 Byttet veggkledning i trappehus og svalganger (Meyer-Mørch AS).
Malt betong i trappehus og svalganger. (Meyer-Mørch AS).
Skiftet beslag for vinduer og dører i svalganger (Meyer-Mørch AS).
Skiftet fra finér-plate i murvegg ved inngangsparti til i EA 13 til sementbaserte plater (Meyer-Mørch AS).
Rettet opp heller i EA 13 – fra inngangsparti til inngang bod. (Ajour)
- 2020 Kortet inn beltene på begge heisene (Schindler AS).
- 2019 Maling av blått panel og enkelte vinduer/terrassedører på ikke overbygde terrasser i 3. og 4. etasje. (Malermester Jens Petter Lunde AS)
- 2018 Rens av ventilasjonsanlegget, skiftet ca. 1 meter av kjøkkenkanalen fra ventilatoren ved behov (Power Clean Ventilasjon AS)
Hellelagt et lite fellesareal nær inngangen til EA 11 (Ajour) Eiendomsdrift AS
Drenert et område ved nedløp fra takrenne i EA 13.
Betongring gravd ca. 50 cm ned i bakken (Ajour Eiendomsdrift AS)
Asfaltert deler av gangveien mellom EA 11 og 13 (A. Furulund Entreprenør AS/Asfalt 123)
Fasadevask med høytrykksspyling av gule spiler, mosegrodd betong og takrenner (Administrert av Ajour. Oslo Fasadevask AS utførte arbeidet)
- 2017 Montert Evolo elektronisk låssystem på dørene til fellesarealene. De elektroniske nøkkelbrikkene kan ved behov legges inn/fjernes fra systemet. (Leverandør Dormakaba Norge AS).
Oppgradert inngangspartiet EA 13: Ny brostein og varmekabler. Nye heller foran søppelskuret. (Ajour Eiendomsdrift AS, Oslo Elektro Service AS).
- 2016 Maling av vinduer og grått felt på svalgangene, vegger og dører i trappoppgangen i kjelleretasjene, dør til sykkelrom, heisdørene, tavlerommene. Søppelskuret i EA 13 (Malermester Jens Peter Lunde).
Montert vannmålere på hovedvanninntaket til sameiet (Rørlegger Tom Roger Johansen).
Nye «glassdører» med aluminiumramme i enden av svalgangene i EA 13 erstattet «glassdører» med rustne stålrammer (Profax Aluminium AS).
Montert stikkontakter i kjellergangene i EA 11.
Montert nye vv-beredere og lekkasjestoppere – betalt av seksjonseierne (Andenæs VVS AS).



- 2015 Ny taktekkning og nye beslag på takene og bodtakene.
Montert takluke i svalgangene i 4.etasje. (Entreprenør: Byggpartner AS, konsulent: Multiconsult AS).
- 2014 Totalrehabilitering av sameiets heiser (Euro-Heis A/S)
- Maling av vinduer i fasaden som ikke er på terrasse/svalgang (Malermester Jens Petter Lunde AS)
Maling av vinduer/dør på terrasser – egeninnsats (delvis utført)
Maling av blått panel på overdekte terrasser – egeninnsats (delvis utført)
Høytrykksspyling av avløpsrør fra alle seksjoner i 1. etasje og fra to seksjoner i 4. etasje (Aktiv Rørinspeksjon A/S).
Montert stakeluke i tavlerommet i EA 13 for regelmessig vedlikeholdsspyling av spillvannsrør med lite fall.
Ny asfalt på gangvei i atriet foran seksjon 5 – 7 (Asfalt 123)
- 2013 Bygget sykkelparkering ved forlengelse av taket på søppelskuret i EA 11.
Hellebelagt grunnen og nytt sykkelstativ. Skuret/tilbygget ble malt på dugnad.
Nytt styringssystem av garasjeporten (felles med Elmholt 2 Boligsameie). Hver portåpner (radiohåndsender) har unik kode.
- 2012 Lagt sklisikre fliser på svalgangene og i trappehusene.
Malt heisdører i EA 11 og EA 13.
Malt inngangspartiet i EA 11.
Reparert lekkasje fra heistak og ned i boder i EA 11.
Skiftet råttent panel i bodene.
Klippet alle alperips- og spireahekker helt ned.
- 2011 Skiftet alt utvendig panel på terrasser i 3. og 4. etasje som ikke er under tak.
Skiftet fra finér-plater over/under vinduer i teglvegg til sementbaserte plater.
Skiftet plater/panel på hushjørnene til sementbaserte plater og aluminiumprofiler.
- 2009 Skiftet fasadebekledning på alle utvendige boder.
Byttet fra treverk til Frontex vedlikeholdsfrie sementbaserte plater med aluminiumdekor.
Skiftet fra treverk til fasadeplater og aluminiumspiler på 3 hjørneleiligheter EA13 hjørne mot EA11.
Skiftet dørmotor til heis EA13.
Festet (skrudd) takbeslag over teglvegger i EA11 og EA13.
Foretatt rens av ventilasjonskanaler, skiftet kontakter til vifter på tak, skiftet styringsbrytere til ventilasjon i leiligheter.
- 2008 Utskiftning til toveis alarmer i heisene.
Maling dører og heis i kjelleretasje, samt vegger kjelleretasje EA11.
Flislagt gulv i kjelleretasjene EA11 og EA13.
Sikret svalganger med sklisikker teip (prøveordning frem til utskiftning fliser).
- 2007 Maling av betonggulv på terrasser.
Installert fotolister i begge heisene til erstatning for 'punktfoceller'.
Montert og malt dør på søppel bod EA13. Behandlet/beiset benker til atrium.



2006 Utbedring/skiftning av gult panel mellom balkonger i EA 11 og EA 13.

I samarbeid med Elmholt Boligsameie II installert videoovervåking i garasjeanlegg og montert trafikkspill ved innkjøring garasje. Heisene ble utbedret for å tåle kulden bedre.

2003 Utskifting av spiler fra tre til aluminium (Arbeidet utført av Splitprofil).
Skadet panel i søppel bodene skiftet ut, montert nye postkasser.

2001 Takrenner fra terrasser uten overbygg, og under ikke overbygde terrasser.



PLAN

		2025		2026		2027		2028		2029	
		NOK	NOK	NOK	NOK	NOK	NOK	NOK	NOK	NOK	NOK
Vedlikehold og anskaffelser											
5	Møte/slipe søppelskur		50 000								
7	Male vinduer og dører på terrasser under tak (egeninnsats)				20 000						
8	Male blått panel på terrasser under tak (egeninnsats)				20 000						
9	Behandle vannbord på terrasser, egeninnsats	500	500	500	600	500				500	
11	Mal vinduer/dører på terrasser uten tak				120 000						
12	Male blått panel på terrasser uten tak				300 000						
14	Panelbord ytterst på boder	180 000									
20	Fjerne flekker på fliser i svalganger og trappehus (utføres hver vår) (skuring)	22 000	22 500	23 000	24 000	25 000					
25	Male inngangsparti EA 11	4 000									
26	Merking av garasje plasser		6 000								
28	Rens av ventilasjonskanaler	70 000									
30	Spyling avløpsrør (2014 fra 1 etg.+2 stammer, 2022 nødvendige avløp)	15 000	15 000	15 000	18 000	18 000					
31*	Inspisere/spyle stikkledning fra kum ved P-plass 2 i nr 11. Foreslås spyt samtidig som spillvannsrør nevnt i rad nedenfor(i 2024) ved neste anledning.	15 000									
33	Spyle spillvannsrør fra stakeluke i tavlerommet EA 13, hvert 3. år	20 000			25 000						
34	Kontroll/termofotografering av tavlerommene, uhvert 3 år			9 000							
37	Tilstandsvurdering av takpapp på takterrasser	40 000									
38	Ny takpapp på takterrasser		600 000								
40	Heis i EA 11 og 13, nye heistelesoner	62 000									
41	Heis i EA 11 og 13, nye belter hvert 10 år	250 000									
43	Håndslukker, 6 liter skum, hvert 5. år		35 000								
44	Uforutsette mindre reparasjoner	80 000	80 000	80 000	90 000	90 000					
45	Oppgradering/vedlikehold av utearealet	80 000	85 000	90 000	90 000	90 000					
47	Utelamper i svalganger			90 000							
48	Branvarslingssystem, garasjeanlegg		190 000								
		838 500	1 084 000	727 500	287 600						



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 10.04.25

Selskapsnummer: 5240 Selskapsnavn: ELMHOLT 1 BOLIGSAMEIE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



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.