



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 975 851 990  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: NEDRE HOLMENKOLLEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: espen.kristiansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 11.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 925 445	2 756 824
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 925 445</b>	<b>2 756 824</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		182 560	182 560
Annen driftskostnad		3 154 660	2 385 311
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 337 220</b>	<b>2 567 871</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-411 775</b>	<b>188 954</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		73 780	44 155
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>73 780</b>	<b>44 155</b>
Annen finanskostnad		39	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>39</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>73 741</b>	<b>44 155</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-338 034</b>	<b>233 109</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-338 034</b>	<b>233 109</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-338 034</b>	<b>233 109</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-338 034	233 109
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-338 034</b>	<b>233 109</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		94 254	85 741
Sum fordringer		94 254	85 741
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 618 076	1 961 823
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 618 076	1 961 823
Sum omløpsmidler		1 712 330	2 047 564
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 712 630</b>	<b>2 047 864</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 553 496	1 891 530
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 553 496</b>	<b>1 891 530</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 553 496</b>	<b>1 891 530</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 610	2 643
Annen kortsiktig gjeld		156 523	153 691
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>159 133</b>	<b>156 334</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>159 133</b>	<b>156 334</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 712 630</b>	<b>2 047 864</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 368471

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 975 851 990  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: NEDRE HOLMENKOLLEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: espen.kristiansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 15.05.2024



Organisasjonsnr: 975 851 990  
NEDRE HOLMENKOLLEN BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 925 445	2 756 824
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 925 445</b>	<b>2 756 824</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		182 560	182 560
Annen driftskostnad		3 154 660	2 385 311
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 337 220</b>	<b>2 567 871</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-411 775</b>	<b>188 954</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		73 780	44 155
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>73 780</b>	<b>44 155</b>
Annen finanskostnad		39	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>39</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>73 741</b>	<b>44 155</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-338 034</b>	<b>233 109</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-338 034</b>	<b>233 109</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-338 034</b>	<b>233 109</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-338 034	233 109
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-338 034</b>	<b>233 109</b>



Organisasjonsnr: 975 851 990  
NEDRE HOLMENKOLLEN BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		94 254	85 741
Sum fordringer		94 254	85 741
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 618 076	1 961 823
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 618 076	1 961 823
Sum omløpsmidler		1 712 330	2 047 564
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 712 630</b>	<b>2 047 864</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 553 496	1 891 530



Sum opptjent egenkapital	1 553 496	1 891 530
Sum egenkapital	1 553 496	1 891 530
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	2 610	2 643
Annen kortsiktig gjeld	156 523	153 691
Sum kortsiktig gjeld	159 133	156 334
Sum gjeld	159 133	156 334
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 712 630	2 047 864



Organisasjonsnr: 975 851 990  
NEDRE HOLMENKOLLEN 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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 2970

Nedre Holmenkollen Boligsameie



## Velkommen til årsmøte i Nedre Holmenkollen 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:

9. april 2024 kl. 18:00, Voksen Flerbrukshall - Jarbakken 1, 0771 Oslo.

### 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.

### 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. Styrets godtgjørelse
8. Det utarbeides og fastsettes vedlikeholdsplan for sameiet
9. Det fastsettes regler for montering og bruk av varmepumper i sameiet
10. Internett og TV kostnader fordeling
11. Internett og TV
12. Asfaltering i sameiet
13. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Nedre Holmenkollen 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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

### Forslag til vedtak

Møteleder velges på årsmøte.

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

Protokollfører og protokollvitner velges på årsmøte.



Sak 4

### **Godkjenning av møteinnkallingen**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

### **Årsrapport og årsregnskap**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

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

#### **Vedlegg**

- 1. 2970 Årsrapport m rev klar.pdf

Sak 6

### **Fastsettelse av honorarer**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 160 000.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr 160 000



Sak 7

## Styrets godtgjørelse

Forslag fremmet av:

Turid Vebostad

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det nåværende honorar ble vedtatt i 2019. Styrets oppgave er å sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for å følge lover, vedtekter og vedtak i årsmøtet. Styret må dessuten være tilgjengelig hele året (iallfall på mobil/mail), selv i ferier og helger. Synes styret gjør en god jobb.

Forslag til vedtak

Foreslår at styrets godtgjørelse økes fra kr. 160 000,- til kr. 180 000,-

Sak 8

## Det utarbeides og fastsettes vedlikeholdsplan for sameiet

Forslag fremmet av:

Erik Svennæs, Marianne Skoug, Turid Vebostad, Harald Glevoll, Ellen Juul Andersen, Inger Kristoffersen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Sameiet har gjennomført flere vedlikeholdstiltak de senere årene. Alt for å opprettholde en god standard. Ivaretagelse av sameiets verdier og fremtoning er viktig for sameierne, enten de skal bli boende eller planlegger å selge.

Det finnes oss bekjent ikke utarbeidet eller kunngjort noen vedlikeholdsplan utover tre mindre tiltak som fremkommer på årsrapporten for 2022. En helhetlig vedlikeholdsplan bør være tilgjengelige for alle sameierne på Vibbo. Det gir oss en forutsigbarhet både kostnadmessig så vel som at styret får en representativ tilbakemelding for sitt videre viktige arbeid og prioriteringer.

Basert på observasjoner gjort av undertegnede sameiere, ønskes følgende dimensjonerende tiltak prioritert og periodisert – fortrinnsvis i løpet av en 4 års-periode. Således vil de årlige årsberetningene gi et bilde på fremdriften. (mindre og forløpende vedlikeholdstiltak inntas ikke her)

1. Male tak i samtlige svalganger
2. Asfaltering av innkjøring og gangsti på 40-siden (asfalten er fra byggeåret og et lappverk/utvasket)
3. Asfaltering av tilførselsvei til inngangene på 38-siden (oppsmuldret og til dels manglende)
4. Maling av takene i parkerings-garasjene og samtidig etterse/utbedre isolasjonen i taket
5. Gjennomføre synfaring og innhente tilbud på forbedret avrenning fra terrassene (avløpsrørene har svært liten diameter og blokkeres for lett)



## Forslag til vedtak

Styret utarbeider en periodisert vedlikeholdsplan over fire år basert på tiltakene nevnt ovenfor. Planen kunngjøres på Vibbo (innlogget side). Kostnadene og fremdriften må fremkomme i de årlige budsjettene og årsberetning som presenteres på årsmøtet.

## Vedlegg

2. Sak VLP til årsmøte.pdf

## Sak 9

### Det fastsettes regler for montering og bruk av varmepumper i sameiet

#### Forslag fremmet av:

Ellen Juul Andersen, Erik Svennæs, Harald Glevoll

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Sameiet består av 68 tettliggende leiligheter. Varmepumper gir i tillegg til varme og kjøling også støy.- Huseiernes advokat Morten Fæste fastslår at montasje av slikt utstyr forutsetter styre-godkjenning. Det er mange typer varmepumper på markedet av varierende kvalitet og spesifikasjoner. Det er derfor avgjørende at regler for montering og bruk av varmepumper er regulert i vedtektene som omhandler bygningsmessige arbeider (§19). Mange sameier har forbud mot varmepumper

## Forslag til vedtak

Montering og bruk av varmepumper kan kun skje uten støymessige ulemper for naboene og utelukkende etter forhåndsgodkjenning av styret. Montasje kan kun foretas av autorisert installatør som overfor styret må forevise samsvarserklæring med akseptabelt støynivå.

## Vedlegg

3. Det fastsettes regler for montering og bruk av varmepumper i sameiet.pdf

## Sak 10

### Internett og TV kostnader fordeling

#### Forslag fremmet av:

Unni Halvorsen

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)



I dagens vedtekt står det: "Fellesutgifter er utgifter som ikke er knyttet til den enkelte bruksenhet. Fellesutgiftene skal fordeles mellom seksjonseierne etter størrelsen på sameiebrøkene". På denne måten blir internett og TV kostnader fordelt, da kostandene går inn som fellesutgifter.

#### Forslag til vedtak

Internett og TV fordeles ikke etter eierbrøk, men hva det koster for hver enkelt.

Sak 11

### Internett og TV

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

I år 01.02.2024 har det gått 3 år siden vi tegnet avtale med Telia. Da åpner det opp for at sameiet kan reforhandle eller velge ny leverandør. Vi har 3 måneder oppsigelsestid. Styret har jobbet med å innhente nye tilbud på forskjellige leverandører og har kommet frem til at Telia er fortsatt rimeligst. Vedlagt er tilbudet sameiet har fått, hvor den ene er samme avtalen vi har i dag (TV/internett) med ny pris - forlenget med 3 nye år. Den andre er kun internett og opsjon på TV.

#### Styrets innstilling

Telia beholdes som kun internett leverandør og sameiet tegner ny avtale for 3 år. For de som fortsatt ønsker å beholde TV må tegne egen avtale med Telia.

#### Forslag til vedtak 1

Telia beholdes som kun internett leverandør og sameiet tegner ny avtale for 3 år. For de som fortsatt ønsker å beholde TV må tegne egen avtale med Telia.

#### Forslag til vedtak 2

Telia beholdes som internett/TV leverandør og sameiet tegner ny avtale for 3 år.

#### Vedlegg

4. Tilbud bredbånd 500 28.02.2024.pdf

5. Tilbud bredbånd 500 og Tv 30 poeng 28.02.2024.pdf

Sak 12

### Asfaltering i sameiet

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Asfalten i sameiet har ikke blitt gjort noe med siden byggeår. Styret har fått inn tilbud på asfaltering av hele sameiet (unntatt garasjelegget), hvor totalkosten er på kr. 700 000,-. Før utførelse vil styret undersøke med enda flere for å prøve å få prisen ned.



## Forslag til vedtak 1

Kostnaden dekkes ved ekstraordinær innbetaling i h.t. eierbrøken og utføres sommer 2024

## Forslag til vedtak 2

Kostnaden dekkes ved ekstraordinær innbetaling i h.t. eierbrøken, men deles på to hvor man utfører halvparten sommer 2024 og resterende utføres sommer 2025.

## Vedlegg

6. Nedre Holmkollen boligsameie - Asfalt\_Fordeling eierbrøk.pdf

Sak 13

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Hieu Trong Nguyen

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Kristian Wilberg

**Valg av 1 valgkomite** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som valgkomite :

- Per Gunnar Næsmon



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Hieu Trong Nguyen	Ankerveien 40 B
Styremedlem	Martin Stie	Ankerveien 38 B
Styremedlem	Kristian Wilberg	Ankerveien 38 A
Varamedlem	Audun Tvetter	Ankerveien 40 B

### Valgkomiteen

Ellen Juul Andersen	Ankerveien 38 B
Harald Glevoll	Ankerveien 40 A
Inger Kristoffersen	Ankerveien 40 B

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Kontaktinfo til styret: Hieu Nguyen – Ankerveien 40B, 0785 Oslo – 482 78 595 – nedreholmenkollen@gmail.com

Benytt ellers Vibbo for informasjon om sameiet eller andre henvendelser.

### 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 Nedre Holmenkollen Boligsameie

Sameiet består av 68 seksjoner.

Nedre Holmenkollen Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 975851990, og ligger i bydel Vestre Aker i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

27 2241

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

Nedre Holmenkollen Boligsameie har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er BDO AS.



## Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 57506490. 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](mailto: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.

## Styrets arbeid

*Styremøter – Det er siden ordinært sameiermøte tirsdag 22. mars 2023 avholdt 9 styremøter. I tillegg har deler av styret hatt møter/befaringer med forskjellige leverandører for å innhente pris/løsninger i forhold til det som ble besluttet på forrige årsmøte, planlegging for dugnad, og oppfølging av vedlikeholdsoppdrag gitt av styret.*

Møter og kontakt med andre aktører – Ut over dette har deler av styret hatt kontakt med Hjelpende hånd og andre leverandører som vi har serviceavtale med. For å påse at de leverer i h.t. avtalen.

Det ble avholdt dugnad på våren, og på høsten. Det var bra oppmøte, god innsats fra sameierne, og vi fikk gjort en del.

På vårdugnaden var hovedoppgaven:

- Rydding på vår tomt
- Beskjæring/trimming av trær/planter
- Rydding i skogen mellom 38/40
- Raking

På høstdugnaden var hovedoppgaven:

- Fortsettelse av rydding i skogen mellom 38/40
- Fjerning av sandkassen på 38 siden
- Rakning

I perioden har det vært to forsikrings saker som har vært behandlet. Årsaken til den ene var en intern elektrofeil i leiligheten som bidro til kortslutning i sikringsskapet. (Ber alle her om å ha godt tilsyn og vedlikehold av el-anlegget i sin leilighet) Den andre saken er kondensering i et tak oppbygg på taket, hvor vann har blitt ledet gjennom trekkerør og til en sikringsskap. Dette medførte kortslutning i sikringsskapet i en leilighet.



I forbindelse med forsikrings-saken hvor det ble avdekket at det kondenserer i en av tak oppbyggene våre, satt styret i gang kartlegging av alle tak oppbygg slik at tilsvarende ikke skulle skje igjen. Det viste seg at disse var modne for vedlikehold/repasasjon. Flere steder manglet det isolasjon/ eller det var ikke noe, og det manglet beslag og ordentlig takhatt. Sameiet har totalt 26 stk. slike tak oppbygg, og alle har siden sist periode blitt rehabilitert med nytt isolasjon, belag og takhatt. Kostanden på dette kom på kr. 286 825,-

Nye hoved vannmålere til vanninntaket i sameiet er ferdig installert. Vannmålerne har gått siden april 2023. Det har vært utfordringer rundt søknad og registrering av dette mot kommunen, og gikk i orden november 2023. Regnskapsmessig avregnes det tilbake til da de ble montert april 2023, men på bakgrunn av dette har ikke styret noe data til årsmøte på hvor mye vi har spart. Kostanden på dette kom på kr. 187 400,-

I forbindelse med de nye vannmålerne, så må de stå frostfritt. Disse er derfor bygd inn og isolert. Kostanden på dette kom på kr. 10 500,-

Xylem har vært på besøk hos oss i år også, hvor pumper og kloakk kum har blitt kontrollert. Mye fett, q-tips, bleier, filler, etc. i kummen. Minner igjen om at ikke noe annet skal i toalettet enn toalettpapir. Det har kommet to bemerkninger på pumpekummen som må på kort sikt gjøre noe med. Det er oppdaget fukt i koblingsboks og skjøter, og disse må byttes. Installasjonen er ikke heldig og det bør bygges om hvor alt dette trekkes inn til styreskapet. I tillegg er det avdekket at kum veggen har begynt å bue innover og noe av glassfiberveggen har revnet. Det ligger sand og grus i bunnen av tanken. Her anbefales det å skifte tanken da kummen kan kollapse. Estimert kostand på dette: kr. 300 000,- som må utføres i 2024.

Vi har hatt tett sluk på tak, som har medført til at vann har blitt liggende. (Tidligere vaktmester hadde ikke fulgt vedlikeholds instruksene som var avtalt). Alle sluk har ble staket opp og spylt. Kostnadene på dette kom på kr. 15 552,- og styret tok dette med tidlige vaktmester.

Alle låser som var slitte i sameie har blitt byttet, og det var totalt 5 låser. Kostnadene på dette kom på kr. 30 500,-

P.g.a. alder og høy vedlikeholdskostnad har port nr. 2 på 38 siden fått ny motor. Kostnadene på dette kom på kr. 25 260,-

På bakgrunn av sameiets misnøye med tidligere vaktmester, har de blitt byttet ut med Hjelpende hånd. Dette tredde i kraft fra og med juli 2023. Pris og oppgaver er likt som tidligere vaktmester.

Malerarbeidet fortsatte denne perioden også, hvor fokuset var rødmaling. (Årsaken til at ikke males alt på den gang er for å periodisere kostanden og unngå ekstra ordinær innbetaling). Kostnadene på dette kom på kr. 375 000,-



Reparasjon av nedsunken gang på 38 siden har blitt reparert. Kostnadene på dette kom på kr. 5 000,-

Utskiftning av nye utekraner da disse er fryst. (Minner om at utekranene skal ikke skrues på eller brukes i vintersesongen). Kostanden på dette kom på kr. 4 615,-

I varmtvannsberederrommet på 38 siden har flere av varmtvannsberederne begynt å korrodere rundt ventiler, etc. Det er små lekkasjer over tid som har medført til dette. Defekter deler er byttet og isolert igjen. Kostanden på dette kom på kr. 32 000,-

Sirkulasjonspumpen for varmtvann på 38 har vært defekt, og har blitt skiftet ut. På 40 siden har det vært en defekt innreguleringsventil på varmtvann, som også har blitt tatt. Kostanden på dette kom på kr. 30 800,-

Heisen i sameiet har i denne perioden stanset flere ganger enn vanlig. Dette kan ha sammenheng med snøværet vi har hatt i går. I fra service er det oppdaget skade på følgelabel til heisen, så denne måtte byttes. Kostanden på dette kom på kr. 42 400,-

Alle gangene sameiet har tilkalt hjelp grunnet heisstans har det vært blokkering av fotoceller, eller snø/annet i terskelen. Sameiet har i år brukt omtrent kr. 20 000,- på utrykning p.g.a. dette.

Sameiet har tegnet avtale med Adekvat VVS som rørlegger (Kan benyttes av beboer dersom det er ønskelig).

Sameiet hadde på «lager» reserve takvifter som vi har gått tomt for. Det er derfor kjøpt inn 20 stk. nye. Kostanden på dette kom på kr. 32 720,-

Sameiet installerte ny belysning i garasjen og søppelrommene i 2020. Vi har siden da slitt med at disse til tider ryker. Dette er LED belysning, og i utgangspunktet vedlikeholdsfrie. Det har pågått og pågår fortsatt en reklamasjonssak på at kvaliteten ikke er i h.t. forventning. (Dette er årsaken at det noen ganger tar litt tid dessverre).

Sameiet har byttet ledeleverandør fra Charge365 til Elaway. Elaway skal være en rimeligere leverandør, samt riktigere for brukerne da man betaler kwh timeprisen som er den dagen.

01.02.2024 er det 3 år siden sameiet inngikk avtalen vi har i dag med Telia. Styret har jobbet med å innhente nye tilbud for å holde prisen nede med samme kvalitet. Dette presenteres på årsmøtet.

Styret har mottatt ønske om mer informasjon rundt hva som skjer fortløpende gjennom året, og i 2024 legges det opp til at det legges ut nyhetsbrev hvert kvartal på vibbo.

Sameiet har fortsatt problemer med at folk legger søppel i svalgangen og benytter enklest tilgjengelig søppelbøtte som fyller seg opp fort. Fint om alle kan kaste søppel rett i søppelrommet.

Styret gjør oppmerksom på at henvendelser skal skje via vibbo. Der vil man få raskest svar og alle i styret vil kunne hjelpe til.



## Planlagt vedlikehold/påkostning i 2024/2025

1. Utskiftning av pumpekum (utføres 2024 – estimert kr. 300 000,- og benyttes av vedlikeholds kontoen)
2. Malearbeid – hvit treverk på tak (utføres 2024 – estimert kr. 70 000,- og benyttes av vedlikeholds kontoen)
3. Malearbeid – hvit betong i etasjene, garasje og rundt heis (utføres 2024 som dugnad – estimert material kostnad kr. 30 000,- og benyttes av vedlikeholds kontoen)
4. Ny asfalt i sameiet – estimert kostand kr. 700 000,- og finansieres gjennom ekstraordinær innbetaling i h.t. eierbrøken. (Forslag til styremøtet – enten gjøres alt i 2024 eller tas 40 siden i 2024 og 38 siden i 2025 f. eks.).



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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

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

Driftsinntektene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak; *Tilbakebetaling i fra Gjensidige forsikring (kundeutbytte), flere som leie parkeringsplasser og tilbakebetaling i fra Charge365 for ladeanlegget som utgjør kr. 86 445,- (positivt)*

Driftskostnadene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak; *Totalt for perioden har sameiet brukt kr. 1 098 572,- i fra vedlikeholds kontoen. Ikke alt av vedlikeholds arbeidene som har blitt utført, har vært budsjettert og derfor ser man et avvik av realisert kostand mot budsjettert kostand på kr. 686 160,- (negativt)*

Finanskostnader er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak; *Rente inntekter som ikke var budsjetter, som medførte et avvik på kr. 73 741,- (positivt)*

### Resultat

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

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 1 553 197.

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



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 475 000,- til større vedlikehold som omfatter; kr. 400 000,- innebærer punkt 1-3 under planlagt vedlikehold/påkostning i 2024/2025 og resterende kr. 75 000,- er for uforutsette saker.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 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 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Nedre Holmenkollen Boligsameie.

### Felleskostnader

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

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

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i NEDRE HOLMENKOLLEN BOLIGSAMEIE

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til NEDRE HOLMENKOLLEN BOLIGSAMEIE.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettvise bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 rettvise 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 sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil,



og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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

Johan Henrik L'orange  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: PE1AW-W27YV-36MHF-7ZNE5-JXD51-5842



## NEDRE HOLMENKOLLEN BOLIGSAMEIE ORG.NR. 975 851 990, KUNDENR. 2970

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022 -	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 834 524	2 680 992	2 839 000	3 083 000
Ladeinntekter EL-bil		5 239	0	0	0
Andre inntekter	3	85 682	75 832	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>2 925 445</b>	<b>2 756 824</b>	<b>2 839 000</b>	<b>3 083 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-22 560	-22 560	-22 560	-22 600
Styrehonorar	5	-160 000	-160 000	-160 000	-160 000
Revisjonshonorar	6	-9 828	-11 102	-15 000	-16 000
Forretningsførerhonorar		-112 545	-108 203	-114 500	-120 000
Konsulenthonorar	7	-9 498	-8 448	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-1 137 984	-490 776	-431 000	-475 000
Forsikringer		-375 164	-333 771	-367 000	-412 500
Kommunale avgifter	9	-538 924	-450 378	-539 000	-627 600
Energi/fyring		-289 584	-354 152	-370 000	-370 000
TV-anlegg/bredbånd		-356 281	-312 377	-315 000	-377 000
Andre driftskostnader	10	-324 852	-316 104	-302 000	-338 100
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-3 337 220</b>	<b>-2 567 871</b>	<b>-2 651 060</b>	<b>-2 933 800</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-411 775</b>	<b>188 954</b>	<b>187 940</b>	<b>149 200</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	73 780	44 155	0	40 000
Finanskostnader	12	-39	0	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>73 741</b>	<b>44 155</b>	<b>0</b>	<b>40 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-338 034</b>	<b>233 109</b>	<b>187 940</b>	<b>189 200</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	233 109		
Fra opptjent egenkapital		-338 034	0		



### BALANSE

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Aksjer og andeler		300	300
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>300</b>	<b>300</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		795	426
Forskuddsbetalte kostnader		93 459	85 315
Driftskonto OBOS-banken		624 996	549 600
Sparekonto OBOS-banken		993 081	1 412 223
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 712 330</b>	<b>2 047 564</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 712 630</b>	<b>2 047 864</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		1 553 497	1 891 530
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 553 497</b>	<b>1 891 530</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		156 523	153 691
Leverandørgjeld		2 610	2 643
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>159 133</b>	<b>156 334</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 712 630</b>	<b>2 047 864</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 19.02.2024

Styret i Nedre Holmenkollen Boligsameie

Hieu Trong Nguyen

Kristian Wilberg

Martin Stie

**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 KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

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

**FORDRINGER**

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

**SKATTETREKSKONTO**

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

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

Felleskostnader	2 408 720
Vedlikeholdsfond	417 804
Parkeringsleie	8 000
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 834 524</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Garasjeleie	4 000
Ladepunkt	61 055
Leie av G-plass	6 000
Lei av parkering plass	4 500
Skadeoppgjør	17 127
Tilbakefører	-7 000
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>85 682</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-22 560
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-22 560</b>

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

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 160 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 828.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 498
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-9 498</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Blikkenslager Anders Kise AS i forbindelse med luftekasser	-265 625
<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>-265 625</b>
Drift/vedlikehold bygninger	-462 899
Drift/vedlikehold VVS	-252 218
Drift/vedlikehold elektro	-57 766
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-20 088
Drift/vedlikehold heisanlegg	-36 174
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-3 188
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-25 260
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-4 768
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-1 137 984</b>

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-358 057
Renovasjonsavgift	-180 867
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-538 924</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 570
Container	-25 009
Verktøy og redskaper	-3 299
Vaktmestertjenester	-243 785
Renhold ved firmaer	-19 868
Snørydding	-24 098
Andre fremmede tjenester	-1 039
Trykksaker	-408
Andre kontorkostnader	-800
Porto	-300
Kontingenter	-1 990
Bank- og kortgebyr	-2 688
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-324 852</b>

**NOTE: 11****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 874
Renter av sparekonto i OBOS-banken	32 890
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 104
Kundeutbytte fra Gjensidige	36 912
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>73 780</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-39
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-39</b>

**NOTE: 13****LANGSIKTIGE FORDRINGER****AKSJER OG ANDELER**

Selskapet eier aksjer i ABBL . Denne investeringen er regnskapsført etter kostmetoden, dvs. at de er bokført til opprinnelig kjøpspris.  
Den samlede aksjekapital er på 300kr



## Sak til behandling på årsmøtet

Forslaget fremmes av: Erik Svennæs, Marianne Skoug, Turid Vebostad, Harald Glevoll, Ellen Juul Andersen, Inger Kristoffersen

SAK: Det utarbeides og fastsettes vedlikeholdsplan for sameiet

### Begrunnelse

Sameiet har gjennomført flere vedlikeholdstiltak de senere årene. Alt for å opprettholde en god standard. Ivaretagelse av sameiets verdier og fremtoning er viktig for sameierne, enten de skal bli boende eller planlegger å selge.

Det finnes oss bekjent ikke utarbeidet eller kunngjort noen vedlikeholdsplan utover tre mindre tiltak som fremkommer på årsrapporten for 2022. En helhetlig vedlikeholdsplan bør være tilgjengelige for alle sameierne på Vibbo. Det gir oss en forutsigbarhet både kostnadmessig så vel som at styret får en representativ tilbakemelding for sitt videre viktige arbeid og prioriteringer.

Basert på observasjoner gjort av undertegnede sameiere, ønskes følgende dimensjonerende tiltak prioritert og periodisert – fortrinnsvis i løpet av en 4 års-periode. Således vil de årlige årsberetningene gi et bilde på fremdriften. (mindre og forløpende vedlikeholdstiltak inntas ikke her)

1. Male tak i samtlige svalganger
2. Asfaltering av innkjøring og gangsti på 40-siden (asfalten er fra byggeåret og et lappverk/utvasket)
3. Asfaltering av tilførselsvei til inngangene på 38-siden (oppsmuldret og til dels manglende)
4. Maling av takene i parkerings-garasjene og samtidig etterse/utbedre isolasjonen i taket
5. Gjennomføre synfaring og innhente anbud på forbedret avrenning fra terrassene (avløpsrørene har svært liten diameter og blokkeres for lett)

### Forslag til vedtak

**Styret utarbeider en periodisert vedlikeholdsplan over fire år basert på tiltakene nevnt ovenfor. Planen kunngjøres på Vibbo (innlogget side). Kostnadene og fremdriften må fremkomme i de årlige budsjettene og årsberetning som presenteres på årsmøtet.**



Det fastsettes regler for montering og bruk av varmepumper i sameiet  
(fremmet av Ellen Juul Andersen, Erik Svennæs og Harald Glevoll)

## Begrunnelse

Sameiet består av 68 tettliggende leiligheter. Varmepumper gir i tillegg til varme og kjøling også støy. Huseiernes advokat Morten Fæste fastslår at montasje av slikt utstyr forutsetter styre-godkjenning. Det er mange typer varmepumper på markedet av varierende kvalitet og spesifikasjoner. Det er derfor avgjørende at regler for montering og bruk av varmepumper er regulert i vedtektene som omhandler bygningsmessige arbeider (§19). Mange sameier har forbud mot varmepumper.

## Forslag til vedtak – ny setning – tillegg til vedtektenes §19, 2.re setning:

Montering og bruk av varmepumper kan kun skje uten støymessige<sup>1</sup> ulemper for naboene og utelukkende etter forhåndsgodkjenning av styret. Montasje kan kun foretas av autorisert installatør som overfor styret må forevise samsvarserklæring med akseptabelt støynivå.

---

<sup>1</sup> Varmepumpe som avgir støy over 30dB medfører at naboer med regelverket i ryggen kan klage på støynivået



# TILBUD FRA TELIA

TIL NEDRE HOLMENKOLLEN BS

v/ Martin Stie

2/28/2024





## TILBUDET INNEHOLDER

- **Kollektiv Bredbånd 500**
- **Service og vedlikehold**

Beboere som behøver enda raskere bredbånd kan oppgradere individuelt, til rabatterte priser. TV kjøpes individuelt.

---

PRIS PR. HUSSTAND:

249,- / MND

---

### PRISER FOR INDIVIDUELL OPPGRADERING

#### Strømming & TV oppgraderingspriser:

Strømming & TV – 5 poeng: 259,- / MND

Strømming & TV – 30 poeng: 349,- / MND

Strømming & TV – 50 poeng: 459,- / MND

#### Bredbånd oppkjøpspriser:

##### 1670 KOLLEKTIV 500

750	1000
Mbps	Mbps
229,-	309,-

Priser og hastigheter kan endres.

Se [Telia.no](https://telia.no) for mer informasjon om produkter og tjenester.



**FORUTSETNINGER FOR AVTALE:**

- Avtaletiden er 3 år
- Alle husstander tilknyttes avtalen
- Telia sikres tilgang til boligselskapets sprednett for å ivareta drift og service
- Tilbudet har en gyldighet på én mnd.
- For å sikre at NEDRE HOLMENKOLLEN BSS sine beboere får oppdatert informasjon om ny avtale og til enhver tid får relevant informasjon tilknyttet beboers abonnement og tjenester i avtaletiden med Telia vil det være mulig at vi vil innhente oppdatert beboerliste i dialog med styret.

Dersom det er spørsmål rundt tilbudet er det bare å ta kontakt med undertegnede.  
Jeg ser fram til deres tilbakemelding.

Med vennlig hilsen

Stig Arne Birkeli  
Senior Key Account Manager  
Telia Norge AS



# SKISSERT TILBUD FRA TELIA

TIL NEDRE HOLMENKOLLEN BS  
v/ Martin Stie



2/28/2024



## SKISSERT TILBUD INNEHOLDER

- **Kollektiv Bredbånd 500**
- **Kollektiv TV & Strømming – 30 poeng**
- **Service og vedlikehold**

Inkludert i fellesavtalen er 50 Mbps bredbånd sammen med TV & Strømming – 30 poeng, som også inkluderer 12 faste kanaler. Beboere kan oppgradere bredbånd og tv på individuell basis.

---

PRIS PR. HUSSTAND:

428,- / MND

---

### PRISER FOR INDIVIDUELL OPPGRADERING

**TV & Strømming** oppgraderingspriser:

TV & Strømming – 50 poeng: 99,- / MND

**Bredbånd** oppkjøpspriser:

#### 1670 KOLLEKTIV 500

750	1000
Mbps	Mbps
229,-	309,-

Priser og hastigheter kan endres.

Se [Telia.no](https://telia.no) for mer informasjon om produkter og tjenester.



**FORUTSETNINGER FOR AVTALE:**

- Avtaletiden er 3 år
- Alle husstander tilknyttes avtalen
- Telia sikres tilgang til boligselskapets sprednett for å ivareta drift og service
- Tilbudet har en gyldighet på én mnd.
- For å sikre at NEDRE HOLMENKOLLEN BSS sine beboere får oppdatert informasjon om ny avtale og til enhver tid får relevant informasjon tilknyttet beboers abonnement og tjenester i avtaletiden med Telia vil det være mulig at vi vil innhente oppdatert beboerliste i dialog med styret.

Dersom det er spørsmål rundt tilbudet er det bare å ta kontakt med undertegnede.  
Jeg ser fram til deres tilbakemelding.

Med vennlig hilsen

Stig Arne Birkeli  
Senior Key Account Manager  
Telia Norge AS



## Nedre Holmenkollen boligsameie

## Ny asfalt

			Alt i 2024	Halvparten i 2024/2025
2970	1	1384172	9635	4817,5
2970	2	1384173	12659	6329,5
2970	3	1384176	12659	6329,5
2970	4	1384181	8403	4201,5
2970	5	1384187	9635	4817,5
2970	6	1384191	9076	4538
2970	7	1540969	11876	5938
2970	8	1468552	11876	5938
2970	9	1384207	7843	3921,5
2970	10	1385708	9076	4538
2970	11	1384212	8627	4313,5
2970	12	1384213	11203	5601,5
2970	13	1384216	11203	5601,5
2970	14	1384219	7394	3697
2970	15	1384220	8627	4313,5
2970	16	1384223	9635	4817,5
2970	17	1384224	12659	6329,5
2970	18	1384225	12659	6329,5
2970	19	1384228	12659	6329,5
2970	20	1384229	12659	6329,5
2970	21	1384231	9635	4817,5
2970	22	1584611	9076	4538
2970	23	1620992	11876	5938



2970	24	1384237	11876	5938
2970	25	1384240	11876	5938
2970	26	1404558	11876	5938
2970	27	1468194	9076	4538
2970	28	1384249	8627	4313,5
2970	29	1384251	11203	5601,5
2970	30	1385700	11203	5601,5
2970	31	1384253	11203	5601,5
2970	32	1384255	11203	5601,5
2970	33	1384258	8627	4313,5
2970	34	1384261	9635	4817,5
2970	35	1384264	12659	6329,5
2970	36	1384265	12659	6329,5
2970	37	1384267	8403	4201,5
2970	38	1384270	9635	4817,5
2970	39	1384283	9635	4817,5
2970	40	1384285	12659	6329,5
2970	41	1603650	12659	6329,5
2970	42	1384288	8403	4201,5
2970	43	1514301	9635	4817,5
2970	44	1384293	9076	4538
2970	45	1384295	11876	5938
2970	46	1384298	11876	5938
2970	47	1539025	7843	3921,5
2970	48	1545486	9076	4538



2970	49	1384302	8627	4313,5
2970	50	1384304	11203	5601,5
2970	51	1384305	11203	5601,5
2970	52	1542872	7394	3697
2970	53	1384312	8627	4313,5
2970	54	1384313	9635	4817,5
2970	55	1384316	8403	4201,5
2970	56	1440900	12659	6329,5
2970	57	1384319	12659	6329,5
2970	58	1391955	9635	4817,5
2970	59	1601030	9076	4538
2970	60	1471096	7843	3921,5
2970	61	1384331	11876	5938
2970	62	1384334	11876	5938
2970	63	1384336	9076	4538
2970	64	1384341	8627	4313,5
2970	65	1384344	7394	3697
2970	66	1384347	11203	5601,5
2970	67	1384348	11203	5601,5
2970	68	1384351	8627	4313,5
		Sum:	699995	349997,5



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 9.04.24

Selskapsnummer: 2970 Selskapsnavn: Nedre Holmenkollen Boligsameie

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. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_

34 av 35

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](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg  
av boligen.