



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 506 630
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: HOLMENTUNET SAMEIE
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: 09.04.2025

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, 19.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 975506630

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		3 502 261	2 959 306
Sum inntekter		3 502 261	2 959 306
Kostnader			
Lønnskostnad		136 920	136 920
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		56 946	56 946
Annen driftskostnad		2 921 438	2 941 583
Sum kostnader		3 115 304	3 135 449
Driftsresultat		386 957	-176 143
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		610	3 206
Sum finansinntekter		610	3 206
Annen finanskostnad		206 887	186 927
Sum finanskostnader		206 887	186 927
Netto finans		-206 277	-183 721
Resultat før skattekostnad		180 680	-359 864
Årsresultat		180 680	-359 864
Totalresultat		180 680	-359 864
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		180 680	-359 864
Sum overføringer og disponeringer		180 680	-359 864



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		163 939	220 885
Sum varige driftsmidler		163 939	220 885
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		163 939	220 885
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		28 701	4 600
Andre fordringer		90 950	92 249
Sum fordringer		119 651	96 849
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 280	2 200
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 280	2 200
Sum omløpsmidler		121 930	99 049
SUM EIENDELER		285 869	319 934

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			
Udekket tap		2 453 498	2 634 178
Sum opptjent egenkapital		-2 453 498	-2 634 178
Sum egenkapital		-2 453 498	-2 634 178
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 037 403	2 259 504
Sum annen langsiktig gjeld		2 037 403	2 259 504
Sum langsiktig gjeld		2 037 403	2 259 504
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		545 650	365 616
Leverandørgjeld		124 986	240 672
Annen kortsiktig gjeld		31 328	88 320
Sum kortsiktig gjeld		701 964	694 608
Sum gjeld		2 739 367	2 954 112
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		285 869	319 934



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 477873

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 506 630
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: HOLMENTUNET SAMEIE
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: 09.04.2025

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, 18.06.2025



Organisasjonsnr: 975 506 630
HOLMENTUNET SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 502 261	2 959 306
Sum inntekter		3 502 261	2 959 306
Kostnader			
Lønnskostnad		136 920	136 920
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		56 946	56 946
Annen driftskostnad		2 921 438	2 941 583
Sum kostnader		3 115 304	3 135 449
Driftsresultat		386 957	-176 143
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		610	3 206
Sum finansinntekter		610	3 206
Annen finanskostnad		206 887	186 927
Sum finanskostnader		206 887	186 927
Netto finans		-206 277	-183 721
Resultat før skattekostnad		180 680	-359 864
Årsresultat		180 680	-359 864
Totalresultat		180 680	-359 864
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		180 680	-359 864
Sum overføringer og disponeringer		180 680	-359 864



Organisasjonsnr: 975 506 630
HOLMENTUNET SAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		163 939	220 885
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		163 939	220 885
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		28 701	4 600
Andre fordringer		90 950	92 249
Sum fordringer		119 651	96 849
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 280	2 200
Sum omløpsmidler		121 930	99 049
SUM EIENDELER		285 869	319 934
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	2 453 498	2 634 178
Sum opptjent egenkapital	-2 453 498	-2 634 178
Sum egenkapital	-2 453 498	-2 634 178
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 037 403	2 259 504
Sum annen langsiktig gjeld	2 037 403	2 259 504
Sum langsiktig gjeld	2 037 403	2 259 504
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	545 650	365 616
Leverandørgjeld	124 986	240 672
Annen kortsiktig gjeld	31 328	88 320
Sum kortsiktig gjeld	701 964	694 608
Sum gjeld	2 739 367	2 954 112
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	285 869	319 934



Organisasjonsnr: 975 506 630
HOLMENTUNET SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 1296
HOLMENTUNET SAMEIE



Velkommen til årsmøte i HOLMENTUNET SAMEIE

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 2025 kl. 19:00, Ready-huset, Stasjonsveien 24, 0773 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. Saksfremlegg: Utrede ny fordelingsnøkkel av sameiets fellesutgifter
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i HOLMENTUNET SAMEIE



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

Velges i møtet

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

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

Sak 3

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

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble OBOS foreslått. Som protokollvitne velges i møte



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 resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

- 1. 1296 Årsregnskap 2024.pdf
- 2. 1296 2025 - Kommentarer til årsregnskapet.pdf
- 3. 1296 Holmentunet Sameie revisjonsberetning.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 150 000

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 150 000



Sak 7

Saksfremlegg: Utrede ny fordelingsnøkkel av sameiets fellesutgifter

Forslag fremmet av:

Hedvig Krogsbøl, nr. 49

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Saksfremlegg fra beboer: I forbindelse med reseksjonering av sameiet og salg av vaktmesterleiligheten bes styret i samråd med juridisk kompetanse utrede ny fordelingsnøkkel av sameiets fellesutgifter i god tid før neste sameiemøte.

Se for øvrig vedlegg.

Styrets innstilling

Bestemmelsen om fordeling av felleskostnader står i vedtektenes § 3, formulert som:

"Fellesutgiftene skal fordeles mellom sameierne etter størrelsen på sameierbrøkene."

Vedtektenes bestemmelse er i tråd med hovedregelen i eierseksjonsloven.

Styret mener at dette er en fornuftig bestemmelse, og ønsker ikke å endre dette. I forbindelse med utarbeidelse av søknaden om reseksjoneringen for salg av vaktmesterleiligheten ble alle arealer målt opp på nytt. I reseksjoneringsøknaden er de nye oppmålingene brukt i omsøkte nye sameiebrøker. I henhold til vedtektene vil da disse nye sameiebrøkene bestemme fellekostnadene når reseksjoneringen er godkjent.

Styrets innstilling er derfor at det ikke er behov for den foreslåtte utredningen av ny fordelingsnøkkel.

Forslaget om utredning av ny fordelingsnøkkel tas ikke til følge, med bakgrunn i vedtektenes bestemmelse om at felleskostnadene fordeles etter størrelsen på sameiebrøken i tråd, som er i tråd med hovedregelen i eierseksjonsloven.

Forslag til vedtak

I forbindelse med reseksjonering av sameiet og salg av vaktmesterleiligheten bes styret i samråd med juridisk kompetanse utrede ny fordelingsnøkkel av sameiets fellesutgifter i god tid før neste sameiemøte.

Vedlegg

4. SAK TIL SAMEIEMØTET I HOLMENTUNET BOLIGSAMEIE.pdf

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Kåre Johan Haarr

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Jon Kristian Haarr



HOLMENTUNET SAMEIE
ORG.NR. 975 506 630, KUNDENR. 1296

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 296 582	2 922 075	3 304 000	3 674 000
Ladeinntekter EL-bil		59 818	32 531	0	0
Andre inntekter	3	145 861	4 700	0	204 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		3 502 261	2 959 306	3 304 000	3 878 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-16 920	-16 920	-17 000	-20 000
Styrehonorar	5	-120 000	-120 000	-120 000	-150 000
Avskrivninger	14	-56 946	-56 946	-10 000	-10 000
Revisjonshonorar	6	-7 565	-11 301	-12 000	-13 000
Forretningsførerhonorar		-115 190	-109 545	-118 000	-124 000
Konsulenthonorar	7	-13 179	-26 213	-70 000	-50 000
Drift og vedlikehold	8	-443 303	-694 067	-220 000	-300 000
Forsikringer		-274 682	-218 267	-242 000	-330 000
Kommunale avgifter	9	-756 523	-641 605	-731 000	-893 000
Energi/fyring	10	-898 495	-771 582	-780 000	-800 000
TV-anlegg/bredbånd		-292 544	-242 937	-300 000	-312 000
Andre driftskostnader	11	-119 958	-226 067	-221 500	-178 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 115 304	-3 135 449	-2 841 500	-3 180 000
DRIFTSRESULTAT		386 957	-176 143	462 500	698 000
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	610	3 206	0	0
Finanskostnader	13	-206 887	-186 927	-147 000	-143 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-206 277	-183 721	-147 000	-143 000
ÅRSRESULTAT		180 680	-359 864	315 500	555 000
Overføringer:					
Udekket tap		0	-359 864		
Reduksjon udekket tap		180 680	0		



HOLMENTUNET SAMEIE
ORG.NR. 975 506 630, KUNDENR. 1296

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	14	163 939	220 885
SUM ANLEGGSMIDLER		163 939	220 885
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		28 701	4 600
Forskuddsbetalte kostnader		96 950	92 249
Andre kortsiktige fordringer	15	-6 000	0
Driftskonto OBOS-banken		0	0
Sparekonto OBOS-banken		2 280	2 201
SUM OMLØPSMIDLER		121 931	99 049
SUM EIENDELER		285 869	319 934
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	16	-2 453 498	-2 634 178
SUM EGENKAPITAL		-2 453 498	-2 634 178
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	2 037 403	2 259 504
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 037 403	2 259 504
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		31 293	88 173
Leverandørgjeld		124 986	240 672
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 800 000)		544 836	332 847
Påløpte renter		814	14 345
Påløpte avdrag		0	18 424
Annen kortsiktig gjeld	18	35	147
SUM KORTSIKTIG GJELD		701 964	694 608
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		285 869	319 934
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 26.02.2025
Styret i Holmentunet Sameie



Nicolas Neumann /S/

Kåre Johan Haarr /S/

Ute Falck /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 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.

SKATTETREKKSKONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	2 885 640
Telenor TV/bredbånd	288 288
Garasje	85 950
Bodleie	36 704
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 296 582

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Utleie	145 861
SUM ANDRE INNETEKTER	145 861

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-16 920
SUM PERSONALKOSTNADER	-16 920

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 120 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 565.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 179
Andre konsulenthonorarer	-5 000
SUM KONSULENTHONORAR	-13 179

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-115 893
Drift/vedlikehold VVS	-31 912
Drift/vedlikehold elektro	-97 148
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-130 178
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-897
Drift/vedlikehold brannsikring	-48 611
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-3 500
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-3 486
Egenandel forsikring	-8 000
Kostnader dugnader	-3 680
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-443 303

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-512 524
Feieavgift	-11 424
Renovasjonsavgift	-232 575
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-756 523

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-47 860
Olje	-850 635
SUM ENERGI / FYRING	-898 495

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-2 750
Container	-8 716
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-19 894
Håndverktøy	-6 554
Vaktmestertjenester	-49 688
Renhold ved firmaer	-5 919
Snørydding	-17 473



Andre fremmede tjenester	-1 707
Trykksaker	-22
Andre kontorkostnader	-1 948
Kontingenter	-2 130
Bank- og kortgebyr	-3 158
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-119 958

NOTE: 12

FINANSINNTEKTER

Renter bank	90
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	520
SUM FINANSINNTEKTER	610

NOTE: 13

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i Pantegjeldsrenter	-159 008
Renter på leverandørgjeld	-69
Renter og provisjon på kassekreditt	-47 810
SUM FINANSKOSTNADER	-206 887

NOTE: 14

VARIGE DRIFTSMIDLER

Lekeplass		
Tilgang 2023	232 940	
Avskrevet tidligere	-46 588	
Avskrevet i år	-46 588	139 764
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		163 939
Boder		
Tilgang 2007	207 163	
Avskrevet tidligere	-172 630	
Avskrevet i år	-10 358	24 175
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		163 939

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER

-56 946

NOTE: 15

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Utllegg skadesaker	-6 000
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	-6 000

NOTE: 16

UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved innvilget kassekreditt på inntil kr 800 000.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom



fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE: 17

PANTE- OG GJELDSBREVLAN

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,35 %. Løpetiden er 9 år.

Opprinnelig 2022

-1 715 214

Nedbetalt tidligere

333 060

Nedbetalt i år

199 836

1 182 318

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,25 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2022

-750 000

Nedbetalt tidligere

121 815

Nedbetalt i år

16 366

611 819

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,35 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2023

-250 000

Nedbetalt tidligere

835

Nedbetalt i år

5 899

243 266

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLAN

2 037 403

NOTE: 18

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Gebyr og fakturaomkostninger

-35

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD

-35



ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

Driftsinntektene er **kr 3 502 261** og er høyere grunnet mer innkrevd i andre inntekter. Se note 3.

Driftskostnadene er **kr 3 115 304** og er høyere grunnet mer brukt i drift og vedlikehold.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet **kr 180 680** og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Arbeidskapital

Selskapet hadde ved 31.12 negativ arbeidskapital **kr -580 033**.

Styret har iverksatt tiltak for å øke arbeidskapitalen for eksempel ved økning av felleskostnader.



Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettet med **kr 300 000**.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene
Fra 01.01.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til HOLMENTUNET SAMEIE.

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

2025-03-25 20:17:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JYBZQ-1G7TW-PPGTX-KBET6-AZIGO-C0GVL

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 3

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 Penneps validator, <https://penneo.com/validator> eller gratis verktøyet tilgjengelig på penneo.com/validator. Se også revisjonsberetning.pdf for detaljerte instruksjoner om bruk av valideringsverktøyet for digitale signaturer.

16 av 20



Hedvig Krogsbøl

side 1 av 2

Arnebråtveien 49

0771 OSLO

Oslo, 4.mars 2025

SAK TIL SAMEIEMØTET I HOLMENTUNET BOLIGSAMEIE 9.april 2025

Fellesutgifter høye/lave – er de riktig fordelt for leilighetene på Tunet? Kan de forandres?

Sameierbrøken bestemmes i forbindelse med seksjoneringen, og skal fremgå av oppdelingsbegjæringen. (Lov om eierseksjoner)

Ved salg av vaktmesterleiligheten vil Sameiet få en seksjon til og nåværende sameierbrøk blir feil og MÅ forandres. Vaktmesterleiligheten har til nå vært felleseie, noe den etter salg ikke er. Med reseksjoneringen ferdig og i forbindelse med den, vil vi få en annen sameierbrøk.

Dette gir Sameiet en god mulighet til å se på og korrigere skjevheter i fordelingen av fellesutgiftene.

Fordeling av fellesutgiftene har vært et tilbakevendende spørsmål – er fordelingsnøkkelen rettfærdig/riktig? Jeg har sittet i styret i mange år – problemstillingen er ikke ny!

Ut ifra info over og under:

I forbindelse med reseksjonering av Sameiet og salg av vaktmesterleiligheten, bes styret i samråd med juridisk kompetanse, utrede ny fordelingsnøkkel av Sameiets fellesutgifter i god tid før neste Sameiemøte. (Forutsetter gjennomført salg av vaktmesterleiligheten).

Informasjon og beskrivelse av problemstillingen:

En enkel beskrivelse (ut fra fellesomkostninger sept/24):

Jeg har nettopp flyttet fra nr 55 Hadde 109 kvadratmeters leilighet og betalte

Kr 5.313,-/mnd.

Nå bor jeg i nr. 49 60 kvadratmeter og betaler kr. 4.205,-/mnd.

I nr. 55 fellesomkostninger pr. kvadratmeter kr. 49,-/mnd.

I nr. 49 fellesomkostninger pr. kvadratmeter kr. 70,-/mnd Er det rimelig at det er slik?



Hva er fellesutgifter? (Fra Huseierne.no/deres advokat)

side 2/2

Fellesutgifter er et fast beløp som betales til borettslaget, sameiet eller aksjelaget, avhengig av hva slags eierform du har på boligen din. Alle kostnader som ikke kan knyttes til din seksjon (leilighet/bolig) er i utgangspunktet fellesutgifter og noe alle seksjonseierne må betale for sammen.

Hovedregelen for fellesutgifter er at de fordeles mellom seksjonseierne etter prinsipper som størrelse på leilighet, eller seksjonseiers egen økonomiske interesse i eiendommen gjennom dette. Kostnadene fordeles vanligvis etter eieres forholdsmessige andel av verdiene, altså; om du har større bolig enn naboen din vil du sannsynligvis måtte betale mer i fellesutgifter.

Felleskostnader og sameiebrøk (Fra Huseierne.no/deres advokat)

Alle kostnader som ikke kan knyttes til den seksjonen du er eier av, er i utgangspunktet felleskostnader. Hovedregelen er at felleskostnader blir fordelt mellom seksjonseierne etter sameiebrøken, og gir uttrykk for den enkelte seksjonens verdi. Derimot har ikke loven regler om hvordan sameiebrøken skal fastsettes. I de fleste tilfeller vil verdien ha nær sammenheng med arealet, men ikke alltid.

Slik fungerer sameiebrøken (Fra Huseierne.no/deres advokat)

Hovedregelen for fellesutgifter er at de skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken. Denne brøken gir uttrykk for den enkelte seksjonseiers økonomiske interesse i eiendommen, og selv om det ikke er regler i loven for hvordan denne brøken skal fastsettes, antar man at denne brøken skal gi uttrykk for eierandelen sin verdi. Dette betyr at de større seksjonene i et borettslag vil få en høyere brøk og dermed betale mer i fellesutgifter. Siden dette ikke er nedfelt i loven kan derimot sameier og borettslag selv velge å definere sine egne brøker, for eksempel i forbindelse med opprettelsen av nye borettslag.

Hvordan bestemmes sameiebrøken? (Fra Huseierne.no/deres advokat)

Loven har ikke regler om hvordan sameiebrøken skal fastsettes, men det må antas at sameiebrøken skal gi uttrykk for eierandelens verdi. I de fleste tilfeller vil verdien ha nær sammenheng med arealet, men ikke alltid. Det kan variere fra sameie til sameie. Lovgiver har derfor ikke villet stille opp noen absolutte metoder for beregningen, men overlatt det til den som eier eiendommen på seksjoneringstidspunktet.

Sameiebrøken bestemmes i forbindelse med seksjoneringen, og skal fremgå av oppdelingsbegjæringen.

Med vennlig hilsen

Hedvig Krogsbøl



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 9.04.25

Selskapsnummer: 1296 Selskapsnavn: HOLMENTUNET SAMEIE

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.