



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 703 670  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: HOLMLIA BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: v/Obos Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Eli Stræte  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 28.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 714 178	2 867 778
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 714 178</b>	<b>2 867 778</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		73 594	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		55 642	
Annen driftskostnad		1 620 129	3 722 464
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 749 365</b>	<b>3 722 464</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>964 813</b>	<b>-854 686</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		100 793	177 593
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>100 793</b>	<b>177 593</b>
Annen finanskostnad		98 664	167 311
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>98 664</b>	<b>167 311</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 129</b>	<b>10 282</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>966 942</b>	<b>-844 404</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>966 942</b>	<b>-844 404</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>966 942</b>	<b>-844 404</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		966 941	-844 404
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>966 941</b>	<b>-844 404</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		222 569	
Sum varige driftsmidler		222 569	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		900	900
Andre fordringer		2 642 559	3 626 795
Sum finansielle anleggsmidler		2 643 459	3 627 695
Sum anleggsmidler		2 866 028	3 627 695
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		120 883	51 269
Andre fordringer		500 387	1 539
Sum fordringer		621 270	52 808
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 074 392	2 289 099
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 074 392	2 289 099
Sum omløpsmidler		2 695 662	2 341 907
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 561 690</b>	<b>5 969 602</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<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		2 435 719	1 468 777
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 435 719</b>	<b>1 468 777</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 435 719</b>	<b>1 468 777</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 577 292	3 497 057
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 577 292</b>	<b>3 497 057</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 577 292</b>	<b>3 497 057</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		73 571	173 737
Leverandørgjeld		214 462	576 909
Skyldige offentlige avgifter		70	
Annen kortsiktig gjeld		260 575	253 122
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>548 678</b>	<b>1 003 768</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 125 970</b>	<b>4 500 825</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 561 689</b>	<b>5 969 602</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 528332

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 982 703 670  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: HOLMLIA BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: v/Obos Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: Eli Strøte  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 28.06.2022



Organisasjonsnr: 982 703 670  
HOLMLIA BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 714 178	2 867 778
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 714 178</b>	<b>2 867 778</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		73 594	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		55 642	
Annen driftskostnad		1 620 129	3 722 464
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 749 365</b>	<b>3 722 464</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>964 813</b>	<b>-854 686</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		100 793	177 593
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>100 793</b>	<b>177 593</b>
Annen finanskostnad		98 664	167 311
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>98 664</b>	<b>167 311</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 129</b>	<b>10 282</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>966 942</b>	<b>-844 404</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>966 942</b>	<b>-844 404</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>966 942</b>	<b>-844 404</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		966 941	-844 404
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>966 941</b>	<b>-844 404</b>



Organisasjonsnr: 982 703 670  
HOLMLIA BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		222 569	
Sum varige driftsmidler		222 569	0

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		900	900
Andre fordringer	2 642 559		3 626 795
Sum finansielle anleggsmidler	2 643 459		3 627 695

Sum anleggsmidler		2 866 028	3 627 695
-------------------	--	-----------	-----------

<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0

<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	120 883		51 269
Andre fordringer	500 387		1 539
Sum fordringer	621 270		52 808

<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2 074 392		2 289 099
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	2 074 392		2 289 099

Sum omløpsmidler		2 695 662	2 341 907
------------------	--	-----------	-----------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 561 690</b>	<b>5 969 602</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital



Annen innskutt egenkapital	0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	2 435 719	1 468 777
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>2 435 719</b>	<b>1 468 777</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2 435 719</b>	<b>1 468 777</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 577 292	3 497 057
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>2 577 292</b>	<b>3 497 057</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>2 577 292</b>	<b>3 497 057</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	73 571	173 737
Leverandørgjeld	214 462	576 909
Skyldige offentlige avgifter	70	
Annen kortsiktig gjeld	260 575	253 122
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>548 678</b>	<b>1 003 768</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>3 125 970</b>	<b>4 500 825</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>5 561 689</b>	<b>5 969 602</b>



Organisasjonsnr: 982 703 670  
HOLMLIA BOLIGSAMEIE

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. 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**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall aksjer og aksjeeiere**

**Note**

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

**Note**

5

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:





## Årsmøte 2022

7975 Holmlia Boligsameie





## Til seksjonseierne i Holmlia Boligsameie

**Velkommen til årsmøte, tirsdag 21. juni 2022 kl. 18.00-20.00 i Menighetssalen i kirke på Ravnåsveien 28, 1252 Oslo.**

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Holmlia Boligsameie det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

**Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.**



## Innkalling til årsmøte

---

Ordinært årsmøte i Holmlia Boligsameie  
tirsdag 21. juni 2022 kl. 18.00-20.00 i Menighetssalen i kirke på Ravnåsveien 28, 1252  
Oslo.

---

Til behandling foreligger:

### 1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

### 2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

### 3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

### 4. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 2 styremedlemmer for 1 år
- B) Valg av 3 varamedlemmer for 1 år
- C) Valg av valgkomité

### 5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Felles vaskeri
  - B) Møterom
  - C) Vedtekter – valg av tillitsvalgte
  - D) Vedtekter – Endringer av styreperiode
  - E) Informasjon på Vibbo
  - F) Festetomt
  - G) Vedtekter – Representanter
  - H) Kommunikasjon med beboere
  - I) Vedtekter - Rehabilitering
- Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

Oslo, 24.05.2022  
Styret i Holmlia Boligsameie

Muhammad Omer Khan      Kenan Karademir      Gafur Ljeskovica

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Leder	Muhammad Omer Khan	Holmliveien 14
Styremedlem	Kenan Karademir	Holmliveien 16
Styremedlem	Gafur Ljeskovica	Holmliveien 8
Varamedlem	Zein Ezzedine	Holmliveien 12
Varamedlem	Hanne Berit Nøstvik	Holmliveien 12
Varamedlem	Shaker Mohammed Yaseen	Holmliveien 8

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og ingen kvinner.

### Generelle opplysninger om Holmlia Boligsameie

Sameiet består av 52 seksjoner.

Holmlia Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 982703670, og ligger i bydel Søndre Nordstrand i Oslo kommune med følgende adresse:

Holmliveien

Gårds- og bruksnummer:

191 35 81 82

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

Holmlia Boligsameie har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er PWC.

### Styrets arbeid

- Lekeplass
- Rørprosjekt
- Dugnad

Annen info:

- Dugnad 2022
- Info om maling, postkasser, brannslukningsapparat, brannvarsler, søppelhus og sykkelstativ.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 638 300.

Dette er ingen avvik mot budsjett.

Andre inntekter på kr 1 075 878 består i hovedsak av kapitalinnkallelse ifb. rørprosjekt som ble vedtatt på fjorårets årsmøte og kompensasjon fra OBOS for deling av vei.

Kapitalinnkallelsen var ikke budsjettert for, og er årsaken til at det er en differanse på totale driftsinntekter mot budsjett.

Totale driftsinntekter i 2021 var kr 2 714 178.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 749 366 mot kr 2 085 500

Dette er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at vedlikeholdskostnadene er lavere enn budsjettert. Disse kostnadene forventes å komme i 2022. Se øvrig noter for mer informasjon om hvordan kostnadene er fordelt.

### Resultat

Årets resultat på kr 966 941 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 2 146 983.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 2 400 000 til større vedlikehold som omfatter rørprosjektet som ble vedtatt på fjorårets årsmøte. Dette er finansiert ved kapitalinnkallelse, og noe av inntekten er kostnadsført i 2021 som det fremkommer av note 3 i regnskapet for 2021. Resten av dette er inntektsført i 2022, under andre inntekter. Det er satt av 165 000,- til andre faste serviceavtaler. Ved slike store prosjekter så vil det alltid være et lite avvik på faktiske kostnader, men dette er ikke tatt i betraktning i budsjettet.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2021. Eiendomsskatten følger egne satser.

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er satt til kr 150 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Holmlia Boligsameie.

### TV/Bredbånd

Multinett øker avtalen med 50,-/mnd per seksjon fra 01.06, og budsjettet er justert for dette.

### Lån

Holmlia Boligsameie har lån i DNB. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Holmlia Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

---

### Konklusjon

Vi har revidert Holmlia Boligsameies årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

---

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

---

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

---

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

---

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Holmlia Boligsameie

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. 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Oslo, 10. mai 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor



## HOLMLIA BOLIGSAMEIE ORG.NR. 982 703 670, KUNDENR. 7975

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 638 300	2 121 500	1 636 400	2 699 000
Andre inntekter	3	1 075 878	746 278	100 000	1 560 232
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>2 714 178</b>	<b>2 867 778</b>	<b>1 736 400</b>	<b>4 259 232</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-13 595	0	0	-8 460
Styrehonorar	5	-60 000	0	0	-60 000
Avskrivninger	13	-55 642	0	0	0
Revisjonshonorar	6	-5 920	-4 625	-7 500	-6 000
Forretningsførerhonorar		-91 260	-88 733	-90 000	-93 000
Konsulenthonorar	7	-33 703	-20 296	-20 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-228 560	-2 350 309	-700 000	-2 565 000
Forsikringer		-147 664	-132 243	-133 000	-150 000
Festeavgift		-38 044	-38 044	-38 000	-39 000
Kommunale avgifter	9	-501 594	-452 279	-460 000	-516 000
Energi/fyring		-85 878	-53 612	-50 000	-90 000
TV-anlegg/bredbånd		-150 430	-245 237	-247 000	-170 600
Andre driftskostnader	10	-337 076	-337 088	-340 000	-322 050
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 749 366</b>	<b>-3 722 464</b>	<b>-2 085 500</b>	<b>-4 040 110</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>964 812</b>	<b>-854 686</b>	<b>-349 100</b>	<b>219 122</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	100 793	177 593	0	0
Finanskostnader	12	-98 664	-167 311	-165 000	-81 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>2 129</b>	<b>10 282</b>	<b>-165 000</b>	<b>-81 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>966 941</b>	<b>-844 404</b>	<b>-514 100</b>	<b>1 138 122</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-844 404		
Til opptjent egenkapital		966 941	0		



**HOLMLIA BOLIGSAMEIE**  
**ORG.NR. 982 703 670, KUNDENR. 7975**

**BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre varige driftsmidler	13	222 569	0
Aksjer og andeler	14	900	900
Langsiktige fordringer	15	2 642 559	3 626 795
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>2 866 028</b>	<b>3 627 695</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		10 532	1 539
Kundefordringer		120 883	51 269
Forskuddsbetalte kostnader		17 591	0
Energiavregning	18	472 263	0
Driftskonto OBOS-banken		993 922	886 885
Sparekonto OBOS-banken		675 521	1 005 233
Innestående i andre banker		404 948	396 981
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 695 661</b>	<b>2 341 907</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 561 689</b>	<b>5 969 602</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		2 435 719	1 468 777
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>2 435 719</b>	<b>1 468 777</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	2 577 292	3 497 057
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>2 577 292</b>	<b>3 497 057</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		166 865	66 049
Leverandørgjeld		214 462	576 909
Skyldige offentlige avgifter	17	71	0
Påløpte renter		8 304	43 998
Påløpte avdrag		65 267	129 738
Energiavregning	18	0	1 350
Annen kortsiktig gjeld	19	93 710	185 724
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>548 678</b>	<b>1 003 768</b>





Parkering	-9 600
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 638 300</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Kapitalinnkreving 51 seksjoner kr 19 088	973 488
Nøkler	900
Erstatning OBOS	100 000
Parkering	1 490
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>1 075 878</b>

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

Ordinær lønn, fast ansatte	-4 000
Påløpte feriepenge	-500
Arbeidsgiveravgift	-9 095
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-13 595</b>

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 60 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 920.

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

Juridisk bistand	-6 000
OBOS Prosjekt AS	-16 113
Tilleggstjenester, OBOS	
Eiendomsforvaltning AS	-11 590
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-33 703</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-26 956
Drift/vedlikehold VVS	-31 247
Drift/vedlikehold elektro	-60 569
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-31 809
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-47 130
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-626
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-20 222



---

**SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD** **-228 560**

---

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

Vann- og avløpsavgift	-296 124
Renovasjonsavgift	-205 470
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-501 594</b>

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

Container	-24 521
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-8 875
Driftsmateriell	-4 425
Lyspærer og sikringer	-7 150
Vaktmestertjenester	-163 311
Renhold ved firmaer	-112 995
Andre fremmede tjenester	-426
Trykksaker	-2 126
Andre kontorkostnader	-1
Porto	-4 824
Kontingenter	-2 050
Bank- og kortgebyr	-6 374
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-337 076</b>

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

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 496
Renter av innskudd i andre banker	1 267
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	501
Andre renteinntekter, sameiere lån	97 529
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>100 793</b>

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

Renter og gebyr på lån i DNB	-97 529
Renter på leverandørgjeld	-1 134
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-98 664</b>

**NOTE: 13****VARIGE DRIFTSMIDLER****Lekeplass**

Kostpris	647 003
Tilskudd Oslo kommune	-368 792
Avskrevet i år	-55 642
	222 569
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>222 569</b>



---

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER** **-55 642**

---

**NOTE: 14****AKSJER OG ANDELER**

Selskapet eier aksjer i Multinett AS. Denne investeringen er regnskapsført etter kostmetoden, dvs at de er bokført til opprinnelig kjøpspris.

Antall aksjer: 6 Pålydende: 150 Balanseført verdi: 900.

**NOTE: 15****LANGSIKTIGE FORDRINGER**

Sameiere, andel felleslån **2 642 559**

---

**SUM LANGSIKTIGE FORDRINGER** **2 642 559**

---

**NOTE: 16****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****DNB**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 3,45 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2015 **-8 282 247**

Nedbetalt tidligere **4 785 190**

Nedbetalt i år **919 765**

**-2 577 292**

---

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN** **-2 577 292**

---

**NOTE: 17****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift **-71**

---

**SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER** **-71**

---

**NOTE: 18****ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto) **-530 400**

---

**SUM INNTEKTER** **-530 400**

---

**KOSTNADER**

Techem **29 947**

Fjernvarme **971 235**

---

**SUM KOSTNADER** **1 001 181**

---

Uoppgjorte avregninger **1 482**

---

**SUM ENERGIAVREGNING** **472 263**

---

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk.

For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt.



På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

**NOTE: 19****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-500
Avregningskonto lån sameiere	-83 701
For mye fakturert	-9 544
Gebyrer	35
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-93 710</b>

## Innkomne forslag

**Forslag 1:** Sameiet har Fellesvaskeri, denne ønskes evt. oppgradert og tilgjengeliggjort for alle sammen slik at denne kan brukes. (Jeg som sameier per i dag ikke tilgang og forstår ikke hvorfor).

**Styrets innstilling:** Forslaget avises

**Begrunnelse:** Sameiet har ikke noe fellesvaskeri. Det er mer enn 12 år siden det var noe fungerende fellesvaskeri i sameiet. Rommet har av et tidligere styre blitt pusset opp til en leilighet som det ikke det er lov til å oppholde seg i, blant annet pga. at den ikke har rømningsvei. Rommet fungerer i dag som lager for vaskepersonalet.

**Forslag 2:** Møterommet som er fellesrom for alle sameiere, tilgjengeliggjøres som et møtested for beboere. Slik at beboere får en møteplass.

**Styrets innstilling:** Forslaget vedtas

**Begrunnelse:** Det er ikke noe i veien for å åpne for bruk av styrerommet. Man kan avtale lån av rommet med styret på forhånd slik at styret kan rydde bort sine papirer og utstyr før rommet skal brukes. Dette er kun et rom med bor og stoler. Det er ikke tilgang til vann eller toalett i kjelleren.

**Forslag 3:** iht. dagens vedtekter (sist endret i år 2000 iht. dokument på vibbo), må styremedlem/styreleder/varamedlem bo i boligen i sameiet. Det er per i dag mange som leie ut boligen og det ønskes derfor at det stemmes over at setningen "Alle må bo i sameiet" fjernes fra vedtekt 15 for å kunne sitte i styret. Dette for å ikke begrense muligheten til deltagelse i styreverv for de som leier ut da noen av oss kan og vil bidra til styret og det som er best for sameiet.

**Styrets innstilling:** Forslaget avvises

**Begrunnelse:** Styrets mener at styrets medlemmer må bo i sameiet. Dette pga. at man må være til stede for beboerne i sameiet når ting skjer (ved f.eks. lekkasjer) og at pga. når man bor her selv opplever og ser ting som styret må gjøre noe med. Styret mener at nærhet til sameiet er viktig.

**Forslag 4:** Man kan ikke sitte i styret i mer enn 2 perioder, ønskes dette må det være en form for karantene slik at "makt" ikke blir sentrert. Ønsker derfor at det stemmes over Maks 2 styrevervperioder etter hverandre, og med karantene tid på 2 styrevervperioder for videre deltagelse.

**Styrets innstilling:** Forslaget avvises

**Begrunnelse:** Styret mener at det trengs kontinuitet for å drive sameiet. Det tar tid å lære seg alt som skal gjøres og det er ikke bra for sameiet hvis styremedlemmer må byttes ut hyppig. I tillegg er det så få av eierne som bor i sameiet så det vil bli vanskelig å kunne finne folk som er motiverte til å sitte i styret. Det er mye jobb som må gjøres og styret vil ikke fungere med uengasjerte styremedlemmer. En slik vedtektsendring vil gjøre det vanskeligere å finne kandidater, og det tvinger erfarne styremedlemmer til å gå ut. Det er generalforsamlingen som bestemmer hvem som skal sitte i styret, og ikke styret selv.

**Forslag 5:** Informasjon om sameiet må legges ut mer tilgjengelig, blant annet på vibbo. Dette gjelder alt fra praktiske ting, til hvem seksjon som har hvilken garasje og parkeringsplass. Ønskes at det stemmes over styret må tilgjengeliggjøre praktisk informasjon på Vibbo eller tilsvarende plattform som alle har eiere og beboere for tilgang til.

**Styrets innstilling:** Deler av forslaget vedtas

**Begrunnelse:** Styret kan ikke legge ut informasjon om hvem som eier garasjer eller leier parkeringsplass da dette går ut over personvernet. Vi skal fremover legg ut praktisk informasjon på vibbo slik som hvor mange parkeringsplasser sameiet har og hvor mange som eventuelt er ledig. Vi vil også sette opp informasjonsskriv på tavlene i oppgangene med praktisk informasjon.

**Sak 6:** Styret og forretningsfører tydeliggjør hva som menes med "Festetomt utgjør XX av andel gjeld". Sameiet eier tomten i dag? Hvis ikke ønskes det at sameiet stemmer over å kjøper tomten.

**Styrets innstilling:** Forslaget avvises

**Begrunnelse:** Sameiet eier tomten som blokkene står på. Det vi ikke eier er tomten til garasjene. Denne tomten er festet. Oslo kommune ønsker ikke å selge denne tomten. Hadde kommunen ønsket å selge den ville det ikke vært rett av sameiet å kjøpe den da det da ville gitt de av sameierne som eier garasje en verdiøkning på sine leiligheter, men ikke de resterende sameierne. Det er 29 garasjer og enkelte sameiere har flere garasjer. Garasjene kan i dag ikke selges, men følger leiligheten ved salg.

**Sak 7:** Stemmes om nytt styret for å opprettholde vedtekt 15, ved at det skal være sameie representant fra hvert sameie, Blokk A, B og C. Evt. endre ordlyden i vedtekt 15.

**Styrets innstilling:** Forslaget avvises

**Begrunnelse:** Vi har ved flere anledninger prøvd å endre ordlyden i vedtektene slik at det ikke trengs å være en fra hver blokk i styret. Det har ikke vært nok sameiere til stede på generalforsamlingen til å kunne endre vedtektene eller flertall for endring. Praksis er nå at vi ved valg av styre stemmer for å se bort fra dette punktet i vedtektene. Styret mener at vi skal fortsette slik til en helhetlig gjennomgang av alle vedtektene blir gjort.

**Sak 8:** det ble utført rør jobb i hele borettslag der vi betalte enorme summer over lang tid. Dette kunne ha vært utført rimelig hvis styret hadde forhørt seg med beboere før ta avgjørelsen selv.

Styret må kunne nå med viktig informasjon hvis lignende prosjekter skal utføres i framtiden, minimum gis digitalt og de som har skrevet seg vekk fra digitalt få det på papir. Dette for at utleiere også får med seg informasjon og rett til å si sin mening istedenfor å sitte igjen med en stor regning.

**Styrets innstilling:** Forslaget anses som ivaretatt



**Begrunnelse:** Renoveringen av rørene i sameiet ble sameierne informert om både via brev og i vibbo. Det ble stemt over renoveringen på den digitale generalforsamlingen og mulig å stemme direkte ved å kontakte styret hvis man ikke kunne bruke vibbo. Hadde renoveringen ikke funnet sted hadde sameiet mistet sin forsikring og alle hadde måtte flyttet ut av sine hjem, da det ikke ville vært lovlig å bo i sameiet. Det var 5 selskaper som var på befaring som ikke ville ta på seg jobben, pga. de var redde for at de gamle rørene skulle knuses. Det var til slutt et selskap som tok på seg oppdraget. Alternativet til strømpe i rør var at alle sameiere ble pålagt å bytte rør på sine bad og bekoste oppussing og rørbytte. Alle måtte da ha flyttet ut av leilighetene i perioden til alle hadde gjort dette arbeidet, og vi igjen hadde hatt forsikringen i orden.

**Sak 9:** Forslag til presisering i vedtekt. Ved større rehabiliteringer, som utgjør over 10 000kr per seksjonseier, må minimum 3/4 av stemmeberettiget stemme og der må det være flertall på minimum 2/3. Dette betyr for vår del at minimum 34 stemmeberettigete må møte opp og minimum 22 må stemme for vedtaket. Er det færre som møter opp må det tas til ekstra ordinær årsmøtet/behandling av sak

**Styrets innstilling:** Forslaget avvises

**Begrunnelse:** Alle større renoveringer tas nå opp på generalforsamlingen og vedtas med simpelt flertall av oppmøtte sameiere. Styret mener at hvis dette blir endret vil det i framtiden bli veldig problematisk å gjøre større renoveringer da nok sameiere ikke møter på generalforsamlingene. Det må da brukes mange ressurser på å få nok sameiere til å møte opp og det vil ta veldig lang tid å få tatt en avgjørelse da man må ha ekstraordinærgeneralforsamling på ekstraordinærgeneralforsamling helt til nok sameiere møter opp. I tillegg begrenser dette styrets beslutningsmyndighet, og risikoen for at nødvendig vedlikehold ikke blir gjennomført er stor. Dette vil også være i strid med loven. Oppgraderinger og bomiljøtiltak er allerede regulert i eierseksjonsloven, så større oppgraderinger som ikke er nødvendig må vedtas med 2/3 flertall og dersom man begrenser muligheten til styret å gjennomføre nødvendig vedlikehold så vil det stor risiko for at bygningsmassen forfaller og styret er ansvarlig for bygningsmasse og fellesareal.



## **Annen informasjon om sameiet**

### **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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret. Styret kan kontaktes ved å sende mail direkte til styreleder / omerseher@hotmail.com

### **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.

### **Parkering**

Sameiet har parkeringsplasser og garasjeplasser som leies ut etter ventelister. De som ønsker plass kan ta kontakt med styret..

### **Forsikring**

Sameiets eiendommer er forsikret i PROTECTOR AS (26411) med polisenummer 1294491. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiernes 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 minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiernes ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

### **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.

### **Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



7975 Holmlia Boligsameie

## REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.  
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel  
og nedenstående fullmakt fylles ut :

### FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....  
(Eierens underskrift)

.....  
(Dato)



**OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

[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.