



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 040 076
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HOLSTAD B1
Forretningsadresse: v/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: Linda Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2024

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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		772 000	788 784
Sum inntekter		772 000	788 784
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	45 640
Annen driftskostnad		937 486	489 488
Sum kostnader		1 005 946	535 128
Driftsresultat		-233 946	253 656
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 957	1 492
Sum finansinntekter		3 957	1 492
Annen finanskostnad		88 382	68 316
Sum finanskostnader		88 382	68 316
Netto finans		-84 425	-66 824
Resultat før skattekostnad		-318 370	186 832
Årsresultat		-318 370	186 832
Totalresultat		-318 370	186 832
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-318 370	186 832
Sum overføringer og disponeringer		-318 370	186 832



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		4 419	23 021
Sum fordringer		4 419	23 021
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		434 266	855 938
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		434 266	855 938
Sum omløpsmidler		438 685	878 959
SUM EIENDELER		438 685	878 959

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		794 399	476 028
Sum opptjent egenkapital		-794 399	-476 028
Sum egenkapital		-794 399	-476 028
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 164 906	1 306 062
Sum annen langsiktig gjeld		1 164 906	1 306 062
Sum langsiktig gjeld		1 164 906	1 306 062
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		20 004	448
Leverandørgjeld		30 265	36 759
Annen kortsiktig gjeld		17 909	11 718
Sum kortsiktig gjeld		68 178	48 925
Sum gjeld		1 233 084	1 354 987
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		438 685	878 959



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 366312

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 040 076
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HOLSTAD B1
Forretningsadresse: v/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: Linda Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2024

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, 13.05.2024



Organisasjonsnr: 919 040 076
SAMEIET HOLSTAD B1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		772 000	788 784
Sum inntekter		772 000	788 784
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	45 640
Annen driftskostnad		937 486	489 488
Sum kostnader		1 005 946	535 128
Driftsresultat		-233 946	253 656
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 957	1 492
Sum finansinntekter		3 957	1 492
Annen finanskostnad		88 382	68 316
Sum finanskostnader		88 382	68 316
Netto finans		-84 425	-66 824
Resultat før skattekostnad		-318 370	186 832
Årsresultat		-318 370	186 832
Totalresultat		-318 370	186 832
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-318 370	186 832
Sum overføringer og disponeringer		-318 370	186 832



Organisasjonsnr: 919 040 076
SAMEIET HOLSTAD B1

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		4 419	23 021
Sum fordringer		4 419	23 021
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		434 266	855 938
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		434 266	855 938
Sum omløpsmidler		438 685	878 959
SUM EIENDELER		438 685	878 959
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		794 399	476 028
Sum opptjent egenkapital		-794 399	-476 028



Sum egenkapital	-794 399	-476 028
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 164 906	1 306 062
Sum annen langsiktig gjeld	1 164 906	1 306 062
Sum langsiktig gjeld	1 164 906	1 306 062
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	20 004	448
Leverandørgjeld	30 265	36 759
Annen kortsiktig gjeld	17 909	11 718
Sum kortsiktig gjeld	68 178	48 925
Sum gjeld	1 233 084	1 354 987
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	438 685	878 959



Organisasjonsnr: 919 040 076
SAMEIET HOLSTAD B1

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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 7753

Sameiet Holstad B1



Velkommen til årsmøte i Sameiet Holstad B1

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:

4. april 2024 kl. 18:30, Bjerke Velhus, i kjelleren. Inngang på siden av bygget. Ringduevegen 1, 2032 Maura.

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. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Holstad B1



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
Velges i møtet

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

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

Sak 3

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

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Velges i møtet



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

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

Vedlegg

1. 7753 -Årsrapport 2023.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 85.000

Styrets innstilling

Gjennomsnittlig styrehonorar i 2022

Antall boliger / honorar per bolig:

- 6–30 boliger: 1963 per bolig
- 31–80 boliger : 1821 per bolig
- 81–250: 1560 per bolig
- 251 og oppover: 1133 per bolig



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 85 000

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Sølvi Borgerteien
- Torhild Henriksen

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Synnøve Bakke



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Magnus C Møller Jensen	Myrsnipevegen 29 A
Styremedlem	Henrik Møller Håland	Myrsnipevegen 19 B
Styremedlem	Rino Nordlien Schjetne	Myrsnipevegen 37 A
Varamedlem	Synnøve Petry Bakke	Myrsnipevegen 33 B
Varamedlem	Torhild Henriksen	Myrsnipevegen 35 B

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post holstadb1@styrerommet.no. Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Sameiet Holstad B1

Sameiet består av 44 seksjoner.

Sameiet Holstad B1 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 919040076, og ligger i NANNESTAD kommune

Gårds- og bruksnummer:

149 85

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

Sameiet Holstad B1 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 ERNST & YOUNG AS.



Styrets arbeid

1. Gjennomførte Dugnader: For å fremme fellesskapet og vedlikeholde våre fellesarealer, organiserte styret to vellykkede dugnader dette året. Disse arrangementene ga oss muligheten til å samarbeide om små og store oppgaver, styrke nabolagsbåndene og gjøre vårt bosted enda mer innbydende.

2. Fasadeoppussing: Vi tok tak i problemet med flassete fasader på flere av våre hus ved å ansette et profesjonelt firma for maling. Dette arbeidet har ikke bare forbedret estetikken i vårt fellesskap, men også beskyttet bygningene.

3. Installasjon av Snøfangere: Med sikte på økt sikkerhet gjennom vintermånedene, har styret sørget for installasjon av snøfangere på kritiske områder. Dette tiltaket bidrar til å forhindre snøras som kan skade personer eller eiendom. Det er kun kritiske steder som har fått montert snøfangere i første omgang. Dette vil vi itterere utover.

4. Ny Avtale for Snømåking: For å sikre rask og effektiv snørydding, har styret inngått en ny avtale med leverandør.

5. Forbedring av Plenvedlikehold: Vi er for øyeblikket i prosessen med å velge et nytt firma for plenklipping og hagevedlikehold, da det nåværende firmaet ikke har levd opp til våre forventninger. Vårt mål er å finne en leverandør som kan tilby kvalitetstjenester og bidra til et vakkert og velstelt utemiljø.

7. Vedlikehold av tak: Vi engasjerte et firma som har byttet ut knuste takstein og generelt vedlikehold av alle tak på husene.

6. Beboer saker: Det har vært et hektisk år med mange beboer saker. Sammen med de overnevnte punktene har det totalt sett vært et utfordrende år.



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.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak kostnader til drift og vedlikehold av bygninger og VVS.

Finanskostnader er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak renteøkninger på lånet.

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 370 507.

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.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 57 000 til ordinært vedlikehold.

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 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Holstad B1.

Lån

Sameiet Holstad B1 har lån i OBOS-banken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på 7,94 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B
8006 Bodø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Sameiet Holstad B1

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Holstad B1 som består av balanse per 31. desember 2023, 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 et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike sameiet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 14. mars 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Arve Willumsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: ZNQ25-IW3K4-WHXQD-N4KHE-WIM4B-1X3Z2



SAMEIET HOLSTAD B1
ORG.NR. 919 040 076, KUNDENR. 7753

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	755 784	755 784	756 000	816 000
Ladeinntekter EL-bil		16 217	33 000	10 000	35 000
SUM DRIFTSINTEKTER		772 001	788 784	766 000	851 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-8 460	-5 640	-5 640	-8 460
Styrehonorar	4	-60 000	-40 000	-40 000	-60 000
Revisjonshonorar	5	-6 585	-6 408	-7 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-98 565	-94 760	-99 000	-104 000
Konsulenthonorar	6	-6 125	-3 960	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-522 879	-38 289	-47 000	-57 000
Forsikringer		-92 422	-84 271	-92 423	-102 000
Energi/fyring		-108 689	-65 453	-60 000	-90 000
Andre driftskostnader	8	-102 221	-196 348	-175 000	-117 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 005 946	-535 128	-536 063	-555 460
DRIFTSRESULTAT		-233 946	253 656	229 937	295 540
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	3 957	1 492	0	0
Finanskostnader	10	-88 382	-68 316	-74 000	-88 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-84 425	-66 824	-74 000	-88 000
ÅRSRESULTAT		-318 370	186 832	155 937	207 540
Overføringer:					
Udekket tap		-318 370	0		
Reduksjon udekket tap		0	186 832		



SAMEIET HOLSTAD B1
ORG.NR. 919 040 076, KUNDENR. 7753

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		4 419	92
Andre kortsiktige fordringer		0	22 929
Driftskonto OBOS-banken		434 266	855 938
SUM OMLØPSMIDLER		438 685	878 959
<hr/>			
SUM EIENDELER		438 685	878 959
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	11	-794 399	-476 028
SUM EGENKAPITAL		-794 399	-476 028
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	12	1 164 906	1 306 062
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 164 906	1 306 062
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		17 909	11 718
Leverandørgjeld		30 265	36 759
Påløpte renter		8 094	448
Påløpte avdrag		11 910	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		68 178	48 925
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		438 685	878 959
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Nannestad, 13.03.2024
Styret i Sameiet Holstad B1

Magnus C Møller Jensen /s/

Henrik Møller Håland /s/

Rino Nordlien Schjetne /s/

**NOTE: 1****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.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	755 784
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	755 784

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-8 460
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 460

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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 60 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 585.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 125
SUM KONSULENTHONORAR	-6 125

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-409 912
Drift/vedlikehold VVS	-80 151
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-31 512
Kostnader dugnader	-1 305
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-522 879

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 550
Verktøy og redskaper	-7 834
Driftsmateriell	-3 671
Snørydding	-84 625
Andre fremmede tjenester	-1 271
Andre kontorkostnader	-358
Bank- og kortgebyr	-2 913
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-102 221

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 815
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	120
Andre renteinntekter	22
SUM FINANSINNTEKTER	3 957

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-88 327
Renter på leverandørgjeld	-55
SUM FINANSKOSTNADER	-88 382

**NOTE: 11****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 låneopptak.

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 verdiøkninger 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: 12**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,85 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2020	-1 690 000
Nedbetalt tidligere	383 938
Nedbetalt i år	141 156
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-1 164 906



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING (35704) med polisenummer 1447373. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 4.04.24

Selskapsnummer: 7753 Selskapsnavn: Sameiet Holstad B1

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: _____

18 av 19

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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