



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 115 678
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET HOLBERGSVEI 1
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Ana Mervin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 31.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 528 824	2 417 120
Sum inntekter		2 528 824	2 417 120
Kostnader			
Lønnskostnad		125 510	131 215
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		17 474	17 474
Annen driftskostnad		1 963 541	2 350 734
Sum kostnader		2 106 525	2 499 423
Driftsresultat		422 299	-82 302
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 140	1 946
Sum finansinntekter		3 140	1 946
Annen finanskostnad		53 646	52 470
Sum finanskostnader		53 646	52 470
Netto finans		-50 506	-50 524
Ordinært resultat før skattekostnad		371 793	-132 826
Ordinært resultat etter skattekostnad		371 793	-132 826
Årsresultat		371 793	-132 826
Totalresultat		371 793	-132 826
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		371 793	-132 826
Sum overføringer og disponeringer		371 793	-132 826



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		611 599	629 073
Sum varige driftsmidler		611 599	629 073
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		611 599	629 073
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		148 875	14 396
Sum fordringer		148 875	14 396
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		453 537	638 811
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		453 537	638 811
Sum omløpsmidler		602 412	653 207
SUM EIENDELER		1 214 011	1 282 280

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		30 677	
Udekket tap			341 116
Sum opptjent egenkapital		30 677	-341 116
Sum egenkapital		30 677	-341 116
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		958 285	1 252 606
Sum annen langsiktig gjeld		958 285	1 252 606
Sum langsiktig gjeld		958 285	1 252 606
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		317	261
Leverandørgjeld		178 677	147 099
Annen kortsiktig gjeld		46 055	223 430
Sum kortsiktig gjeld		225 049	370 790
Sum gjeld		1 183 334	1 623 396
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 214 011	1 282 280



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 415037

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 115 678
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET HOLBERGSVEI 1
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Ana Mervin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 31.05.2023



Organisasjonsnr: 976 115 678
BOLIGSAMEIET HOLBERGSVEI 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 528 824	2 417 120
Sum inntekter		2 528 824	2 417 120
Kostnader			
Lønnskostnad		125 510	131 215
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		17 474	17 474
Annen driftskostnad		1 963 541	2 350 734
Sum kostnader		2 106 525	2 499 423
Driftsresultat		422 299	-82 302
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 140	1 946
Sum finansinntekter		3 140	1 946
Annen finanskostnad		53 646	52 470
Sum finanskostnader		53 646	52 470
Netto finans		-50 506	-50 524
Ordinært resultat før skattekostnad		371 793	-132 826
Ordinært resultat etter skattekostnad		371 793	-132 826
Årsresultat		371 793	-132 826
Totalresultat		371 793	-132 826
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		371 793	-132 826
Sum overføringer og disponeringer		371 793	-132 826



Annen egenkapital	30 677	
Udekket tap		341 116
Sum opptjent egenkapital	30 677	-341 116
Sum egenkapital	30 677	-341 116
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	958 285	1 252 606
Sum annen langsiktig gjeld	958 285	1 252 606
Sum langsiktig gjeld	958 285	1 252 606
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	317	261
Leverandørgjeld	178 677	147 099
Annen kortsiktig gjeld	46 055	223 430
Sum kortsiktig gjeld	225 049	370 790
Sum gjeld	1 183 334	1 623 396
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 214 011	1 282 280



Organisasjonsnr: 976 115 678
BOLIGSAMEIET HOLBERGSVEI 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2023

1111 Boligsameiet Holbergsvei 1





Til seksjonseierne i Boligsameiet Holbergsvei 1

Velkommen til årsmøte, mandag 15. mai 2023 kl. 18:00 i Kolben, Peisestua (3.etg).

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2022. 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 Boligsameiet Holbergsvei 1 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 Boligsameiet Holbergsvei 1
avholdes mandag 15. mai 2023 kl. 18:00 i Kolben, Peisestua (3.etg).**

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 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

4. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne forslag.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- B) Valg av valgkomité

Kolbotn, 17.04.2023
Styret i Boligsameiet Holbergsvei 1

Kristina Lausund/s/

Mette Rita Nordlie/s/

Monica Rambøl/s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret			Valgperiode
Leder	Kristina Lausund	Holbergs Vei 1	2022-2024
Styremedlem	Mette Rita Nordlie	Holbergsvei 1 Leil.312	2022-2023
Styremedlem	Monica Rambøl	Holbergsvei 1 Leil.102	2022-2023
Varamedlem	Israil Mohammad Ibrahim	Holbergsvei 1 Leil.310	2022-2024
Varamedlem	Per Egil Jonstad	Holbergsvei 1 Leil.311	2022-2024

Valgkomiteen

Anette Bakken Holbergsvei 1 Leil.110

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post; holbergsvei1@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 Boligsameiet Holbergsvei 1

Sameiet består av 52 seksjoner.

Boligsameiet Holbergsvei 1 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 976115678, og ligger i NORDRE FOLLO kommune

Gårds- og bruksnummer:

249 141

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

Boligsameiet Holbergsvei 1 har ingen fast ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er Alpha Revisjon AS.

Styrets arbeid

- Grundig vask av gulv og vegger i garasjen ble gjennomført av en spesialist. Foruten veisalt ble 400 kg slam fjernet fra garasjegalvet, og skader i dekket ble reparert.
- Dør til utvendig branntrapp ble montert; gjenstår å finne en egnet dørpumpe for automatisk lukking (hindre at døren smeller igjen samtidig som den tåler å stå ute hele året). Foruten opprettholdelse av brannforskrifter, vil døren begrense tilgang til bygget.

- Praksis for bruk av parkeringskort ved bruk av utvendige p-plasser ble innført.
- Det har medgått mye tid på beregning av strømavgiftene ved overgang fra brøk (areal) til faktisk forbruk. Dette ble en ny erfaring for styret med mye nytt å sette seg inn i. Vi valgte likevel å gjennomføre dette internt fremfor å sette det bort til et eksternt firma som ville kostet mye for boligsameiet. Vi undervurderte omfanget og var litt tidsoptimistiske med når vi kunne ha ting klart. Samtidig mener vi det var riktig å gjennomføre selv slik at kompetansen finnes internt i boligsameiet og kan videreføres til fremtidige styrever.
- Den økonomiske utviklingen i Norge & globalt - inkludert høyere prisstigning, har medført at styret har vært avventende med å sette i gang nye prosjekter denne perioden.
- Det er dessverre flere av sameiets leverandører som har gått konkurs i perioden, uten å bli erstattet av flere tilbydere. Det betyr at gjenværende leverandører må håndtere flere oppdrag uten at de nødvendigvis er dimensjonert for dette. Det betyr mye ekstra oppfølging i forhold til tidligere.
- I tillegg ble diverse daglige oppgaver gjennomført: Påse at sameiet oppfyller sine forpliktelser, følge opp beboere & leverandører, følge med og følge opp evt. nærområdesaker, håndtere uforutsette hendelser, HMS (helse-miljø-sikkerhet) mm.
- I etterkant av koronasituasjonen og offentlige helsemyndigheters smittebegrensende tiltak, ble dugnaden løst litt annerledes også i 2022. Beboerne ble oppfordret til å bidra til fellesoppgaver utvendig og innvendig på eget initiativ med gjennomføring i begynnelsen av mai.
- Det har vært gjennomført 8 formelle styremøter i perioden samt arbeids- og telefonmøter.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er noe høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak andre inntekter som er fra Ladefabrikken for elbillading, og et tilskudd fra Enova.

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak mindre kostnader til drift og vedlikehold generelt, og til andre driftskostnader som blant annet renhold og snøbrøyting.

Samtidig var det høyere kostnader til kommunale avgifter og energi/fyring enn budsjettet.

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 377 363.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 882 500 til ordinær drift og vedlikehold av sameiet, samt til større vedlikehold som omfatter vedlikehold av fasade (vask, reparasjon og male hvis behov) og justeringer i uterom (fjerne sandkasse, gjerde mot naborekkehus & Sønsterudveien, utegrillområde mm.). I tillegg ønsker vi å få fjernet lysstolpene i Pernillesvei slik at vi får tilgang til bygget for vask og vedlikehold. Strømkablene i lysstolpene fører ikke strøm til vårt bygg så kablene må i så fall graves ned. Gravekostnader må påregnes.

Kommunale avgifter i NORDRE FOLLO kommune

Nordre Follo kommune vil fra 2021 fakturere hver enkelt seksjonseier direkte for avgifter vann, avløp og renovasjon.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, 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 2022. Dersom prisutviklingen blir vesentlig forverret eller strømstøtten skulle falle bort, må dette tas opp til ny vurdering. 2022 var det første året med reell avregning av strømforbruket til seksjonene. Vi ser at strømforbruk ikke henger sammen med størrelse på leilighet, og det er en del avvik. Tilleggsregning eller tilbakebetaling vil skje juli/august 2023.

Forsikring

Premieendringer er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Boligsameiet Holbergsvei 1.

Lån

Boligsameiet Holbergsvei 1 har lån i OBOS-banken AS

Lånet er et serielån med flytende rente, rentesatsen pr. 31.12.22 var 6,05 % og løpetiden er 10 år.

Lån 1 som er et annuitetslån med flytende rente, rentesatsen pr. 31.12.22 var 6,05 % og løpetiden er 17 år.

Lån 2 som er et annuitetslån med flytende rente, rentesatsen pr. 31.12.22 var 6,05 % og løpetiden er 20 år. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 14 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 2023.



Budsjettet er basert på 7% økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Boligsameiet Holbergsvei 1

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Boligsameiet Holbergsvei 1 sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet samt styrets årsrapport. 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 øvrig informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjonen i 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 regnskapskikk 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.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:
8397.05.06914

Organisasjonsnr:
975 800 679 mva



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>

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:
Holbergs gate 21
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening
Bankfor: 8397.05.05914
Organisasjonsnr: 975 800 679 mva

© 2023 Brønnøysundregistrene. Alle rettigheter forbeholdt. Dette dokumentet er utarbeidet av Brønnøysundregistrene. For mer informasjon, se bronnøysundregistrene.no

11/23



BOLIGSAMEIET HOLBERGSVEI 1
ORG.NR. 976 115 678, KUNDENR. 1111

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 450 930	2 452 662	2 471 000	2 627 000
Andre inntekter	3	77 894	-35 542	0	40 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		2 528 824	2 417 120	2 471 000	2 667 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-15 510	-16 215	-17 000	-17 000
Styrehonorar	5	-110 000	-115 000	-115 000	-115 000
Avskrivninger	13	-17 474	-17 474	-21 887	-17 474
Revisjonshonorar	6	-5 313	-4 625	-7 500	-8 500
Forretningsførerhonorar		-116 280	-112 675	-117 000	-122 000
Konsulenthonorar	7	-7 185	-5 081	-7 500	-7 500
Drift og vedlikehold	8	-165 152	-567 984	-437 500	-882 500
Forsikringer		-142 138	-131 990	-138 000	-154 000
Kommunale avgifter	9	-306 540	-184 315	-245 000	-280 000
Energi/fyring		-761 399	-894 293	-675 000	-900 000
TV-anlegg/bredbånd		-258 648	-243 047	-254 000	-272 000
Andre driftskostnader	10	-200 887	-206 724	-252 700	-249 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 106 525	-2 499 423	-2 288 087	-3 024 974
DRIFTSRESULTAT		422 299	-82 302	182 913	-357 974
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	3 140	1 946	6 000	2 000
Finanskostnader	12	-53 646	-52 470	-86 000	-92 400
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-50 506	-50 524	-80 000	-90 400
ÅRSRESULTAT		371 793	-132 826	102 913	-448 374
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		30 677	0		
Udekket tap		0	-132 826		
Reduksjon udekket tap		341 116	0		



BOLIGSAMEIET HOLBERGSVEI 1
ORG.NR. 976 115 678, KUNDENR. 1111
BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	13	611 599	629 073
SUM ANLEGGSMIDLER		611 599	629 073
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		8 421	11 545
Forskuddsbetalte kostnader		140 454	2 851
Driftskonto OBOS-banken		52 399	103 849
Sparekonto OBOS-banken		401 138	534 962
SUM OMLØPSMIDLER		602 412	653 207
SUM EIENDELER		1 214 011	1 282 280
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		30 677	0
Udekket tap		0	-341 116
SUM EGENKAPITAL		30 677	-341 116
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	958 285	1 252 606
SUM LANGSIKTIG GJELD		958 285	1 252 606
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		46 055	22 371
Leverandørgjeld		178 677	147 099
Påløpte renter		317	261
Annen kortsiktig gjeld		0	201 059
SUM KORTSIKTIG GJELD		225 049	370 790
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 214 011	1 282 280
Pantstillelse		3 050 000	3 050 000
Garantiansvar		0	0

Nordre Follo, 17.04.2023
Styret i Boligsameiet Holbergsvei 1

Kristina Lausund/s/

Mette R. Nordlie/s/

Monica Rambøl/s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 366 928
Garasje	96 126
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 463 054

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasje	-12 124
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 450 930

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Ladefabrikken - ladeanlegg	12 876
Tilskudd, Enova	65 018
SUM ANDRE INNETEKTER	77 894

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-15 510
SUM PERSONALKOSTNADER	-15 510

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 2021/2022, og er på kr 110 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning styremøte/middag for kr 7 327, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 313.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 185
--	--------

SUM KONSULENTHONORAR	-7 185
-----------------------------	---------------

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-49 519
-----------------------------	---------

Drift/vedlikehold elektro	-28 943
---------------------------	---------

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-5 677
-----------------------------------	--------

Drift/vedlikehold heisanlegg	-17 314
------------------------------	---------

Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-6 650
--------------------------------------	--------

Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-57 049
---------------------------------	---------

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-165 152
---------------------------------	-----------------

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-306 540
-----------------------	----------

SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-306 540
-------------------------------	-----------------

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-3 972
-----------	--------

Container	-8 600
-----------	--------

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-8 888
-----------------------------	--------

Driftsmateriell	-2 132
-----------------	--------

Vaktmestertjenester	-146 472
---------------------	----------

Renhold ved firmaer	-14 738
---------------------	---------

Andre fremmede tjenester	-1 676
--------------------------	--------

Andre kostnader tillitsvalgte	-7 327
-------------------------------	--------

Andre kontorkostnader	-1 325
-----------------------	--------

Kontingenter	-2 650
--------------	--------

Bank- og kortgebyr	-3 108
--------------------	--------

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-200 887
----------------------------------	-----------------

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	618
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 176
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 346
SUM FINANSINNTEKTER	3 140

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-53 646
SUM FINANSKOSTNADER	-53 646

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER****Garasjeanlegg**

Avgang 1900	-272 000
Tilgang 2003	1 222 149
Avskrevet tidligere	-321 076
Avskrevet i år	-17 474
	611 599

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	611 599
--------------------------------	----------------

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-17 474
--------------------------------	----------------

NOTE: 14**OBOS-banken AS**

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 6,05 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2019	-500 000
Nedbetalt tidligere	112 500
Nedbetalt i år	50 000
	-337 500

OBOS-banken 1

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 6,05 %. Løpetiden er 17 år.

Opprinnelig 2009	-3 050 000
Nedbetalt tidligere	2 292 925
Nedbetalt i år	168 792
	-588 283

OBOS-banken 2

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 6,05 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2003	-2 000 000
Nedbetalt tidligere	1 891 969
Nedbetalt i år	75 529
	-32 502

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-958 285
------------------------------------	-----------------



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

- 1.
- 2.

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Kristina Lausund, Holbergs Vei 1 (styreleder)

B. Som valgkomité for 1 år foreslås:

- 1.
- 2.

I valgkomiteen for Boligsameiet Holbergsvei 1

Anette Bakken



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING (35704) med polisenummer 564694. 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.



1111 Boligsameiet Holbergsvei 1

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)





INNKALLING TIL ORDINÆR GENERALFORSAMLING 2022

Ordinær generalforsamling i Garasjesameiet Holbergsvei 1, avholdes etter det ordinære sameiermøtet i Boligsameiet Holbergsvei 1 mandag 15. mai 2023 i Kolben.

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Opptak av navnefortegnelse
- C) Valg av referent og en garasjeeier til å underskrive protokollen sammen med møteleder
- D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn
- E) Godkjenning av dagsorden

2. ÅRSBERETNING FOR 2022

Viser til sameiets årsrapport for 2022 som også styret i garasjesameiet har godkjent.

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2022

Det er ikke satt opp eget regnskap for Garasjesameiet Holbergsvei 1 for 2022. Inntekter og kostnader er satt opp og splittet i egne noter i Boligsameiet Holbergsvei 1's regnskap per 31.12.2022. Av sameiets 42 garasjeplasser er det fortsatt til sammen 17 garasje-plasser som leies ut.

4. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne forslag.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

Garasjelaget har samme styrerepresentanter som i Boligsameiet.

Kolbotn, 17.04.2023
Styret i Boligsameiet Holbergsvei 1

Kristina Lausund/s/ Mette R. Nordlie/s/ Monica Rambøl/s/

I sameiermøtet har sameierne stemmerett med en stemme for hver seksjon de eier. Sameieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.





1111 Boligsameiet Holbergsvei 1/ Garasjesameiet Holbergsvei 1

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 Eiendomsforvaltning AS

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: oeif@obos.no

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