



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 600 867
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ELMHOLT BOLIGSAMEIE VII
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: Ram Rayamajhi
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

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, 09.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 453 168	1 296 684
Sum inntekter		1 453 168	1 296 684
Kostnader			
Lønnskostnad		51 345	51 345
Annen driftskostnad		1 115 182	1 009 458
Sum kostnader		1 166 527	1 060 803
Driftsresultat		286 641	235 881
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 369	3 471
Sum finansinntekter		2 369	3 471
Annen finanskostnad		6 058	28 989
Sum finanskostnader		6 058	28 989
Netto finans		-3 689	-25 518
Resultat før skattekostnad		282 952	210 363
Årsresultat		282 952	210 363
Totalresultat		282 952	210 363
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		282 952	210 363
Sum overføringer og disponeringer		282 952	210 363



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			
Kundefordringer		1 200	
Andre fordringer		38 533	36 696
Sum fordringer		39 733	36 696
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		366 813	574 249
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		366 813	574 249
Sum omløpsmidler		406 547	610 945
SUM EIENDELER		406 547	610 945

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		375 669	92 718
Sum opptjent egenkapital		375 669	92 718
Sum egenkapital		375 669	92 718
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			460 918
Sum annen langsiktig gjeld		0	460 918
Sum langsiktig gjeld		0	460 918
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			158
Leverandørgjeld		3 669	18 193
Annen kortsiktig gjeld		27 208	38 959
Sum kortsiktig gjeld		30 877	57 310
Sum gjeld		30 877	518 228
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		406 547	610 945



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 408480

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 600 867
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ELMHOLT BOLIGSAMEIE VII
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: Ram Rayamajhi
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

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, 03.06.2024



Organisasjonsnr: 983 600 867
ELMHOLT BOLIGSAMEIE VII

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 453 168	1 296 684
Sum inntekter		1 453 168	1 296 684
Kostnader			
Lønnskostnad		51 345	51 345
Annen driftskostnad		1 115 182	1 009 458
Sum kostnader		1 166 527	1 060 803
Driftsresultat		286 641	235 881
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 369	3 471
Sum finansinntekter		2 369	3 471
Annen finanskostnad		6 058	28 989
Sum finanskostnader		6 058	28 989
Netto finans		-3 689	-25 518
Resultat før skattekostnad		282 952	210 363
Årsresultat		282 952	210 363
Totalresultat		282 952	210 363
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		282 952	210 363
Sum overføringer og disponeringer		282 952	210 363



Organisasjonsnr: 983 600 867
ELMHOLT BOLIGSAMEIE VII

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			
Kundefordringer		1 200	
Andre fordringer		38 533	36 696
Sum fordringer		39 733	36 696
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		366 813	574 249
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		366 813	574 249
Sum omløpsmidler		406 547	610 945
SUM EIENDELER		406 547	610 945
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		375 669	92 718
Sum opptjent egenkapital		375 669	92 718



Sum egenkapital	375 669	92 718
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner		460 918
Sum annen langsiktig gjeld	0	460 918
Sum langsiktig gjeld	0	460 918
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner		158
Leverandørgjeld	3 669	18 193
Annen kortsiktig gjeld	27 208	38 959
Sum kortsiktig gjeld	30 877	57 310
Sum gjeld	30 877	518 228
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	406 547	610 945



Organisasjonsnr: 983 600 867
ELMHOLT BOLIGSAMEIE VII

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. 5297

Elmholt VII Sameie



Velkommen til årsmøte i Elmholt VII Sameie

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 18. mars kl. 12:00 og lukker 21. mars kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5297>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Elmholt VII Sameie



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Robin Johansen fra OBOS er valgt

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak
Turid Orvik og Grethe Barkved Fredriksen er valgt.

Sak 3

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 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. Årsrapport - styrevernet ferdigstilt.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 40 000

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Valgkomiteen for Elmholt VII Sameie innstiller følgende styremedlemmer

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Thomas U. Bakke

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Inge Fjalestad
- Turid Orvik

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Grethe Barkve Fredriksen
- Linda Sletne



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Åge Dalby	Elmholt Allé 1
Styremedlem	Inge Såvi Fjalestad	Elmholt Allé 1
Styremedlem	Nina Skylv	Elmholt Allé 1
Varamedlem	Thomas Ungersness Bakke	Elmholt Allé 3 A
Varamedlem	Lars Thomas Øvre Ingeberg	Elmholt Allé 1

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Elmholt VII Sameie

Sameiet består av 26 seksjoner.

Elmholt VII Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 983600867, og ligger i bydel Ullern i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

30 6

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

Elmholt VII Sameie 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 PWC.



Styrets beretning 2023-24

Årsmøtet 2022-23 ble gjennomført som ordinært møte 20.03.23 i Peisestuen, Ullern kirke. Deltakelsen var skuffende lav – som vanlig. Kun seks (6) fremmøtte. Sameie har 26 eiere med stemmerett.

I gjennomsnitt siden 1998 har sameiet hatt 8,5 personer med stemmerett på årsmøtene. Med digitalt årsmøte i 2021 (8) og 2022 (12) har fremmøtet vært 10 personer i snitt.

Styrets tre medlemmer ble gjenvalgt – sammen med et av to varamedlemmer. Thomas U. Bakke kom inn for Britt Røstad. Åge Dalby fortsetter som leder. Robin Johansen fra OBOS ble valgt som møteleder.

Årsrapport og årsregnskap ble godkjent. Årets resultat ble overført til egenkapitalen. Styret har gjennomført seks protokollerte styremøter. I tillegg har styrets medlemmer diskutert flittig gjennom samtaler og meningsutvekslinger på nettet.

ÅD deltok i Styreleder møtene for Elmholt-sameiene 20.04 og 07.11.

Vårens dugnad ble gjennomført 10.05 med godt fremmøte. Ny låsesylinder – uten å skifte ut alle nøklene – satt inn ved garasjeporten 19.05. Garasjevask utført 02.06 - fortsatt med flere biler som ikke ble flyttet ut tross varsel.

Sameiet har diverse rehabiliteringsoppgaver, men Styret fant tilbudet fra Mesterbedriften Lund for dyrt og omfattende. Tilbud ble innhentet fra Tømmermester Jo Morten Hagen som utførte fasadearbeid til avtalt tid og langt lavere pris.

Fellesprosjekter med Sameie VI – diverse malingsarbeid i trapper og ganger – ble utsatt til 2024. Etter styrevedtak ble villvin-planter fjernet fra husvegger i EA 1 og EA 3a. Noe arbeid gjenstår til våren 2024.

Sameiet har skiftet leverandør for elbil-lading – fra Fortum til Movel. 16 eiere har nå elbil-lading: 9 fra Sameie VII – 6 fra Sameie VI – 1 privat.

Avtale med Smart Elektro er inngått om verifikasjon av elektriske anlegg samt serviceavtale for elektriske tjenester. Kontroll av lade- og lysanlegget i garasjen. Kontroll hver 24 måned. Smart Elektro leverte LED-belysning i garasjen ble inngått i 2021.



Elmholt VII Sameie

Fellesmøte med nytt styre i Elmholt VI gjennomført med godt resultat 18.12.

Avtalen med Telia om levering av bredbånd, internett og TV via kabel går ut sommeren 2024. Et nytt opplegg med fiber og hastighet på 1000/1000 Mbps er gitt av Global Connect i samarbeid med Riks-TV - med syv års binding. Tilbudet ble forkastet av nesten alle åtte sameier. Ny avtale med Telia er inngått. Avtalen har 3 års varighet og starter 01.03.2024.

Fellesskjelden ble i sin helhet innbetalt med 57 597 kroner på høstparten. Sameie VII går gjeldfritt inn i 2024.



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.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak ladeinntekter.

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak drift/vedlikehold.

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. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 375 670.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømsøtten 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 Elmholt VII Sameie.

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 3 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Elmholt Boligsameie VII

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Elmholt Boligsameie VII 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 årsregnskapet 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 konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

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. 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
10 av 20 Årsrapport - styremøtet ferdigstilt.pdf



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Oslo, 8. februar 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



Elmholt VII Sameie

ELMHOLT BOLIGSAMEIE VII ORG.NR. 983 600 867, KUNDENR. 5297

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 421 988	1 296 684	1 422 000	1 465 000
Andre inntekter	3	31 180	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 453 168	1 296 684	1 422 000	1 465 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-6 345	-6 345	-6 500	-6 345
Styrehonorar	5	-40 000	-40 000	-40 000	-40 000
Revisjonshonorar	6	-7 500	-7 125	-6 000	-7 000
Andre honorarer		-5 000	-5 000	0	0
Forretningsførerhonorar		-71 623	-68 858	-72 000	-74 000
Konsulenthonorar	7	-4 360	-6 225	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-312 718	-159 199	-520 000	-420 000
Forsikringer		-114 419	-107 029	-117 000	-126 000
Kommunale avgifter	9	-218 897	-182 202	-210 500	-253 000
Kostnader sameie		0	-36 851	0	0
Energi/fyring		-31 271	-43 711	-66 000	-50 000
TV-anlegg/bredbånd		-146 927	-125 433	-131 000	-153 000
Andre driftskostnader	10	-207 469	-272 825	-191 400	-224 400
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 166 527	-1 060 803	-1 370 400	-1 363 745
DRIFTSRESULTAT		286 641	235 881	51 600	101 255
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	2 369	3 471	0	0
Finanskostnader	12	-6 058	-28 989	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-3 689	-25 518	0	0
ÅRSRESULTAT		282 952	210 363	51 600	101 255
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		281 752	92 718		
Reduksjon udekket tap		0	117 645		



Elmholt VII Sameie

ELMHOLT BOLIGSAMEIE VII ORG.NR. 983 600 867, KUNDENR. 5297

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		35	50
Kundefordringer		1 200	0
Forskuddsbetalte kostnader		38 498	36 646
Driftskonto OBOS-banken		346 693	205 213
Sparekonto OBOS-banken		20 120	369 036
SUM OMLØPSMIDLER		406 547	610 945
SUM EIENDELER		406 547	610 945
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		375 669	92 718
SUM EGENKAPITAL		375 669	92 718
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	0	460 918
SUM LANGSIKTIG GJELD		0	460 918
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		27 208	38 959
Leverandørgjeld		3 669	18 193
Påløpte renter		0	158
SUM KORTSIKTIG GJELD		30 877	57 310
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		406 547	610 945
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 06.02.2024

Styret i Elmholt Boligsameie VII

Åge Dalby /s/

Nina Skylv /s/

Inge Såvi Fjalestad /s/

Vedlegg 1

13 av 20

Årsrapport - styreverret ferdigstilt.pdf



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 378 896
Garasjeleie	43 092
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 421 988

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Garasjeleie	1 200
Ladeinntekter	29 980
SUM ANDRE INNETEKTER	31 180

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-6 345
SUM PERSONALKOSTNADER	-6 345

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



NOTE: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 40 000.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 500.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 360
--	--------

SUM KONSULENTHONORAR	-4 360
-----------------------------	---------------

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-230 065
-----------------------------	----------

Drift/vedlikehold VVS	17 325
-----------------------	--------

Drift/vedlikehold elektro	-29 363
---------------------------	---------

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-541
-----------------------------------	------

Drift/vedlikehold heisanlegg	-24 945
------------------------------	---------

Drift/vedlikehold brannsikring	-34 079
--------------------------------	---------

Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-13 881
---------------------------------	---------

Egenandel forsikring	2 953
----------------------	-------

Kostnader dugnader	-122
--------------------	------

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-312 718
---------------------------------	-----------------

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-158 750
-----------------------	----------

Feieavgift	-255
------------	------

Renovasjonsavgift	-59 892
-------------------	---------

SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-218 897
-------------------------------	-----------------



Elmholt VII Sameie

NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lokalleie	-3 750
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-3 856
Driftsmateriell	-264
Lyspærer og sikringer	-59
Vaktmestertjenester	-99 499
Vakthold	-36 071
Renhold ved firmaer	-59 602
Andre fremmede tjenester	-351
Trykksaker	-1 045
Andre kontorkostnader	-139
Porto	-60
Bank- og kortgebyr	-2 773
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-207 469

NOTE: 11

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 285
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 084
SUM FINANSINNTEKTER	2 369

NOTE: 12

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-6 058
SUM FINANSKOSTNADER	-6 058

NOTE: 13

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,65 %. Løpetiden er 16 år.

Opprinnelig 2008	-3 500 000
Nedbetalt tidligere	3 039 082
Nedbetalt i år	460 918

	0
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	0



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 565722. 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.

Større vedlikehold og rehabilitering

2016	Taktekking	
2012	Maling gulv fellesarealer	
2011	Fasademaling	Det ble på årsmøtet 05.04.2011 vedtatt og male bygningene ved egeninnsats.
2008	Rehabilitering av fasadene	Det ble i løpet av høsten 2008 gjennomført rehabilitering av fasadene. Prosjektet innbefattet utskiftning av trespiler samt tildekking av noen panel. Spilene er blitt erstattet med profiler i aluminium. I tillegg er vinduer blitt malt. Fasaderehabiliteringen ble gjort i samarbeid med Elmholt Boligsameie VI.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 18.03.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 21.03.24

Selskapsnummer: 5297 Selskapsnavn: Elmholt VII Sameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Robin Johansen fra OBOS er valgt</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Turid Orvik og Grethe Barkved Fredriksen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

18 av 20

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____ Fortsetter på neste side



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 40 000

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Thomas U. Bakke

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Inge Fjalestad

Turid Orvik

Varamedlem (kun 2 skal velges)

Grethe Barkve Fredriksen

Linda Sletne



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.