



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 887 428
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: PAA HOLTET BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS
Standardveien 1
0581 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 23.04.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 927887428

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 602 030	1 591 332
Sum inntekter		1 602 030	1 591 332
Kostnader			
Lønnskostnad		171 150	171 150
Annen driftskostnad		1 587 588	2 201 703
Sum kostnader		1 758 738	2 372 853
Driftsresultat		-156 708	-781 521
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		101 673	114 943
Sum finansinntekter		101 673	114 943
Annen finanskostnad			21
Sum finanskostnader		0	21
Netto finans		101 673	114 922
Resultat før skattekostnad		-55 035	-666 599
Årsresultat		-55 035	-666 599
Totalresultat		-55 035	-666 599
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-55 035	-666 599
Sum overføringer og disponeringer		-55 035	-666 599



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
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		111 850	95 492
Sum fordringer		111 850	95 492
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 457 813	2 410 029
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 457 813	2 410 029
Sum omløpsmidler		2 569 664	2 505 521
SUM EIENDELER		2 569 664	2 505 521

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 282 204	2 337 239
Sum opptjent egenkapital		2 282 204	2 337 239
Sum egenkapital		2 282 204	2 337 239
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		168 001	50 883
Annen kortsiktig gjeld		119 459	117 398
Sum kortsiktig gjeld		287 460	168 282
Sum gjeld		287 460	168 282
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 569 664	2 505 521



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 360606

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 927 887 428
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: PAA HOLTET BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS
Standardveien 1
0581 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 22.04.2026



Organisasjonsnr: 927 887 428
PAA HOLTET BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 602 030	1 591 332
Sum inntekter		1 602 030	1 591 332
Kostnader			
Lønnskostnad		171 150	171 150
Annen driftskostnad		1 587 588	2 201 703
Sum kostnader		1 758 738	2 372 853
Driftsresultat		-156 708	-781 521
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		101 673	114 943
Sum finansinntekter		101 673	114 943
Annen finanskostnad			21
Sum finanskostnader		0	21
Netto finans		101 673	114 922
Resultat før skattekostnad		-55 035	-666 599
Årsresultat		-55 035	-666 599
Totalresultat		-55 035	-666 599
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-55 035	-666 599
Sum overføringer og disponeringer		-55 035	-666 599



Organisasjonsnr: 927 887 428
PAA HOLTET BOLIGSAMEIE

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
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		111 850	95 492
Sum fordringer		111 850	95 492
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 457 813	2 410 029
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 457 813	2 410 029
Sum omløpsmidler		2 569 664	2 505 521
SUM EIENDELER		2 569 664	2 505 521
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 282 204	2 337 239
Sum opptjent egenkapital		2 282 204	2 337 239



Sum egenkapital	2 282 204	2 337 239
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	168 001	50 883
Annen kortsiktig gjeld	119 459	117 398
Sum kortsiktig gjeld	287 460	168 282
Sum gjeld	287 460	168 282
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 569 664	2 505 521



Organisasjonsnr: 927 887 428
PAA HOLTET BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer: Nei

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2026

Innkalling

S.nr. 2327

PAA HOLTET BOLIGSAMEIE



Velkommen til årsmøte i PAA HOLTET BOLIGSAMEIE

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

Dato for årsmøtet:

24. mars 2026 kl. 19:00, Villa Holtet i Holteveien 6A, Oslo.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møtet. 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.

Annen informasjon

Det blir et beboermøte etter det formelle årsmøtet.

Digital registrering ved fremmøte. Ikke nødvendig med registreringsblankett. Men fullmakter må være med skriftlig.

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 PAA HOLTET BOLIGSAMEIE



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling

Styret ønsker at Stine Veiberg fra OBOS skal lede møtet.

Forslag til vedtak

Møteleder velges i det fysiske møtet.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet blir registrert ved oppmøtet digitalt og møteleder anbefaler at årsmøtet godtar denne registreringen. Fullmakter må leveres inn skriftlig.

Forslag til vedtak

Det foreslås at de stemmeberettigete blir godkjent.

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.

Styrets innstilling

Styret foreslår at Stine Veiberg fra OBOS fører protokollen og at protokollvitne velges i det fysiske møtet.

Forslag til vedtak

Velges i det fysiske 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) Styret foreslår at årets underskudd dekkes av egenkapitalen.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets underskudd dekkes av egenkapitalen.

Vedlegg

- 1. 2327 Årsrapport 2025-2026.pdf
- 2. Paa Holtet Boligsameie - Uavhengig revisors beretning 2025_pades.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 150 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 150 000.



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Vedlagt oppstilling er en innstilling fra Valgkomiteen bestående av Aida Barinan Knutsen og Finn Helge Hartmann.

Til informasjon så er styremedlem Even Pedersen ikke på valg. Han ble valgt for 2 år på årsmøtet i fjor. Og er først på valg til neste år.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Stine Langerud Solem

Valg av 3 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Carina Rebertun Andresen
- Leif Brunvand
- Nils Gudmund Skjæveland

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Finn Helge Hartmann
- Magnus Macdonald

Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Aida Barinan Knutsen
- Joachim Emil Skjelbred



ÅRSRAPPORT FOR 2025-2026

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Leif Brunvand	Kongsveien 83 B
Styremedlem	Even Pedersen	Kongsveien 83 A
Styremedlem	Dag Ottar Sanne	Kongsveien 83 B
Styremedlem	Nils Gudmund Skjæveland	Kongsveien 83 B
Styremedlem	Stine Langerud Solem	Kongsveien 83 C
Varamedlem	Finn Helge Hartmann	Kongsveien 83 A
Varamedlem	Magnus Macdonald	Kongsveien 83 C

Valgkomiteen

Finn Helge Hartmann	Kongsveien 83 A
Aida Barinan Knutsen	Kongsveien 83 A

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post paaholtet@styrerrommet.no.
Se Paa Holtet Boligsameies hjemmeside på <https://vibbo.no/2327> for ytterligere informasjon. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

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 Paa Holtet Boligsameie

Sameiet består av 26 seksjoner.
Paa Holtet Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 927887428, og ligger i bydel Nordstrand i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

154 123

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

Paa Holtet Boligsameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Sameiets revisor er Alpha Revisjon AS.

Sameiet er forsikret i Storebrand, polisenummer 9013430.



Hagekomite

Består av Finn og Inger (Bygg A), Kirsti (kontaktperson for komiteen), Turid og Solfrid (Bygg B), Tron og Laila (Bygg C). Hagekomiteen skal hjelpe styret med å utvikle grøntområde og organisere dugnad/sosialt samvær. En dugnad er gjennomført vår 2025. I tillegg har vi avtale med vaktmester/gartner som klipper gress, beskjærer alle hekkene og fjerner løv måker snø og strør ved behov. Hagekomiteens arbeid gjøres i samarbeid med vaktmester og styret.

Styrets årsberetning

Sameiets økonomi

Sameiets likviditet vurderes som god. Regnskap og budsjett legges frem separat. Sameiet har oppsparte midler fra tidligere rettsforlik inngått 05.09.2023 i tillegg til oppsparte midler fra vanlig drift.

Regnskapet for 2025 og budsjettet for 2026 legges frem på årsmøte og viser total økonomisk aktivitet i sameiet. For 2025 er det brukt kr 250 796,- til utredninger og advokathjelp for søksmål relatert til rettsvist om løfteplattformen (se under). Rettsvisten ble som kjent gjenopptatt i januar og det forventes betydelige utgifter i denne sammenheng inneværende år. Kostnader dekkes inn fra oppsparte midler fra tidligere forlik inngått 05.09.2023 og holdes utenom ordinær drift. Alle de øvrige utgiftene i regnskapet er tilknyttet drift og dekkes inn over oppsparte midler fra drift (husleie).

Kommentarer til regnskapet

Merforbruk i relasjon til budsjett:

Konsulenthonorar inkluderer både utredning og advokatutgifter i forbindelse med rettsvist og dekkes inn ved oppsparte midler.

Andre driftskostnader Dette inkluderer også erstatning av døde hekkeplanter og nye granittstein mellom Kongsveien og Hus A (planter, stein og arbeid tilsvarer ca. kr 45 000,-)

Finansinntekter på kr 101 673, er i hovedsak renter fra oppsparte midler (forliket i rettsvisten) som står på en NIBOR 90 konto. Totalt står det nå kr. 1.998 744 på denne kontoen.

Sameiet har oppspart egenkapital per 31.12. på kr 2 282 204.-

Budsjettet for 2026

For 2026 vil alle påløpende kostander for pågående rettsvist kostnadsføres som honorar konsulenter/ rådgivning og juridisk bistand, for å skille dette fra ordinære driftsutgifter.

Budsjettet på drift går i balanse.

Feil og mangler på fellesområde/ bygningsmasse

Det er nå siste året for reklamasjon og styret jobber videre med utestående saker.

Reklamasjon på løfteplattformen

Styret besluttet enstemmig i styremøte 16. oktober å gjenåpne søksmålet mot utbygger (BEU) vedrørende løfteplattformen, som følge av en helhetsvurdering som bl.a. omfatter:

- Ustabil driftssituasjon etter ombygging av løfteplattformen som ble godkjent for bruk med både sjåfør og passasjerer 26.06.2025. Det har medført behov for ombygging, og



som følge av behov for ny kontroll 05.02.2026 ble det konkludert med at løfteplattformen ikke lenger er typegodkjent for bruk med passasjerer ombord i bil.

- Oversolgt bilheiskonsept

Styret har vært i løpende dialog med utbygger/ BEU som er ansvarlig part og som sameiet har saksøkt. Parallelt er det besluttet å gjenoppta saken som følge av en helhetsvurdering og relatert til at frist for å gjenoppta saken er nærstående.

Styrets prioritet har vært å jobbe for en holdbar og driftssikker løsning i dialog med utbygger. Dialogen med utbygger har pågått siden garasjeanlegget ble overtatt etter innflytting og siden styret avdekket passasjerforbud tilknyttet løfte plattformen i februar 2022.

I tråd med beslutning om å gjenoppta søksmålet, jobber styret etter anbefaling fra Bing Ræder med å utrede mulighet for utskiftning av løfteplattformen (maskindirektivet) til en bilheis regulert av heisdirektivet. Som saksgrunnlag i kommende tvistemål har styret innhentet dokumentasjon om verdiforringelse og kostnad knyttet til etablering av alternativ bilheis.

Utbygger/BEU har per januar imøtekommet styrets krav om utvidet garanti på løfteplattformen i ytterligere 5 år, og det forhandles om ny serviceavtale.

Inneklima

Styret fremsatte i 2022 en reklamasjon gjennom advokatfirmaet Bing Ræder (daværende Bing Hodneland) vedrørende inneklima. Saken har vært under behandling til høst 2025. Styret besluttet enstemmig i styremøte torsdag 16. oktober å avslutte saken ut fra en helhetsvurdering, jf. redegjørelse i Vibbo innlegg 21.10.2025.

Solid bekrefter at de vil håndtere eventuelle nye reklamasjoner vedrørende gulvvarme eller ventilasjon på vanlig måte. Styret har gjentatte ganger foreslått opplæringsprogram for ventilasjonsanlegget eller gulv varmesystemet mv., men verken Solid eller BEU tilbyr dette for sameier og har ikke erfart at det har vært et behov. **Solid bekrefter likevel at dersom seksjonseiere har spørsmål knyttet til bruk, skal de svare og veilede etter beste evne.**

Luft-vann varmepumpene

Det har vært gjentatte og store problemer med drift av varmepumpene. Det er lagt tak over innsatstrapp/varmepumper for å hindre isdannelse i innsatstrappen. Dette har ikke ført frem da det fremdeles er massiv isdannelse ved kuldegrader også etter at taket er lagt. Isdannelsen kommer fra mye kondensvann som renner ned fra varmepumpene rett ned på innsatstrappen. På befaring med leverandør, ABK-Qviller AS, ble det avdekket at drenerørene har vært fei montert, som har fører til at det bygger seg opp is propper som hindrer avgjørende drenering. Det er enighet om at utbedring vil starte når værforholdene tillater det.

Vanninntrenging i garasjen

Det gjenstår fortsatt vanninntrenging enkelte steder som følges opp løpende.

Hagekomiteens arbeid

Det er arrangert en vårdugnad med sosialt samvær. Det er laget en plan over dugnadsarbeid som bør gjøres hver vår. Om høsten er det mindre arbeid, som fjerning av



visne planterester, grovluking før vinteren, fjerne søppel i bedd og plen. Det er så langt ikke organisert som dugnad.

Skjerming av hekken mot Kongsveien

Døde hekkeplanter langs fortauet mot Kongsveien ble erstattet med nye høsten 2025. En ekstra rad med granittstein ble satt opp ved hus A for å gi noe bedre vekstvilkår for nye hekkeplanter. Vaktmester satte opp en skjerming mot Kongsveien før vinteren for å hindre at veisalt skulle gi dårligere vekstvilkår for ny hekk. Skjermingen var ikke festet bra nok og blåste ned før snøen kom. Etter befaring ble vi enige med vaktmester om ikke å sette opp på nytt. Det blir viktig å vanne de nye hekkeplantene til våren og sommeren for å unngå uttørring. Dette er et felles ansvar for alle beboere. Det er til dels lite jordsmonn der hekken er plantet og de er veldig utsatt for både forurensning og uttørring.

Forsikring av felles bygningsmasse.

Vi har fått betydelig høyere forsikringspremie fra Tryg og har **takket ja for tilbud fra Storebrand**. Dekningsgrad, forsikringsverdi og omfang er ikke endret. Forsikringspremien er vesentlig redusert (redusert med ca kr 30 000,- pr år). Hvis det er aktuelt å benytte forsikringen, så må styret kontaktes først. Det er viktig for oss å ha oversikt og at vi er informert på et tidlig stadium.

Ladeplasser for el-bil i garasjen

Kontrakten med Installatøren går ut november i år. Styret er i dialog med dagens leverandør for å overta ladeplassene, som vil medføre endringer i avtalen for sameiets brukere. Sameiets felles interesser prioriteres med hensikt å innføre individuell avregning relatert til faktisk forbruk.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2025

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 2026.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2025 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd på kr 55 035 og foreslås ført mot egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2025.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet.

Arbeidskapitalen pr. 31.12.2025 var kr 2 282 204.

Budsjett 2026

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift.

Det er ikke budsjettert med noe overskudd, men det er budsjettert med kr 150 000 i juridiske kostnader til heisprosjekt som er satt av fra tidligere erstatning til sameiet.

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

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er ingen økning av felleskostnadene fra 1.1.

Men det er en økning på TV/ bredbånd etter brev fra Telenor om økning. Økes fra kr 620 pr. mnd. til kr 668 pr. mnd. fra 1.5.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Annen informasjon om sameiet

Vi anbefaler seksjonseiere til å følge med på VIBBO siden til sameiet som styret bruker til sin kommunikasjon ut til seksjonseierne.

<https://vibbo.no/paa-holtet>

Avtale om energiservice

Boligselskapet har avtale med Techem om leveranse av energiservicetjenester. Dette innebærer måling og avlesing av strøm, varme og vannforbruk m.m. i den enkelte boenhet.

OBOS og Techem har inngått avtale om innkreving av energikostnader. OBOS fakturerer den enkelte beboer akonto på vegne av boligselskapet sammen med ordinær innkreving av felleskostnader. Energikostnadene er en del av de totale felleskostnadene til beboer.

Akontobeløpet er det første året etter sameierbrøken. Fremover vil styret i samarbeid med Techem fastsette akontobeløp etter tidligere erfaringstall for forbruk i den enkelte seksjon.

Techem avregner faktisk energiforbruk mot innkrevd akontobeløp. Beløpet beboeren har til gode eller er skyldig, vil bli avregnet på giroene for felleskostnader en gang i året. Vanligvis i juni.

I Techem sin beboer App kan beboerne selv hente ut avregningsvedlegg med detaljert informasjon. I Appen vil også tidligere avregningsvedlegg være tilgjengelige. Det er styret i boligselskapet som sørger for at eierne får tilgang til Appen.

Ved salg av boligen må kjøper/selger lese av måler og selv sende inn avlesningsskjema til Techem Norge AS. Skjemaet kan lastes ned fra Techem sine sider <http://www.techem.no>, under punktet «Info og service».

For spørsmål om beboer App og avregning kontakt Techem på: Telefon 22 02 14 59, kl. 09.00 – 14.00 på hverdager, eller e-post: kundeservice@techem.no



Til årsmøtet i Paa Holtet Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Paa Holtet Boligsameie som består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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.

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

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:
Holbergs gate 21
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening
Bankgiro: 397.05.05914
Organisasjonsnr: 975 800 679 MVA



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/om-revisjon/revisionsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>.

Alpha Revisjon AS

Øivind Indal Sommarset
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
Bankgiro: 8397.05.05914
Organisasjonsnr: 975 800 679 MVA



PAA HOLTET BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 927887428, KLIENTNR. 2327

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 602 030	1 547 262	1 602 329	1 615 252
Andre inntekter		0	44 070	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 602 030	1 591 332	1 602 329	1 615 252
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-21 150	-21 150	-21 000	-21 150
Styrehonorar	4	-150 000	-150 000	-150 000	-150 000
Revisjonshonorar	5	-6 250	-5 750	-5 500	-8 500
Forretningsførerhonorar		-79 580	-76 520	-81 000	-82 000
Konsulenthonorar		-262 754	-161 971	-160 000	-160 000
Drift og vedlikehold	6	-307 483	-983 405	-402 000	-413 000
Forsikringer		-126 663	-95 408	-100 000	-110 000
Kommunale avgifter	7	-286 041	-249 945	-302 100	-320 000
Energi/fyring	8	-637	-177 508	0	0
TV/bredbånd		-192 001	-170 473	-190 501	-200 000
Andre driftskostnader	9	-326 179	-280 722	-291 000	-320 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 758 738	-2 372 853	-1 703 101	-1 784 650
DRIFTSRESULTAT		-156 708	-781 521	-100 772	-169 398
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	101 673	114 943	100 000	80 000
Finanskostnader		0	-21	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		101 673	114 922	100 000	80 000
ÅRSRESULTAT		-55 035	-666 599	-772	-89 398
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital:		-55 035	-666 599		





PAA HOLTET BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 927887428, KLIENTNR. 2327

BALANSE

	Note	2025	2024
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		111 850	95 492
Driftskonto OBOS-banken		80 388	282 245
Sparekonto OBOS-banken		378 681	222 201
Sparekonto NIBOR		1 998 744	1 905 583
SUM OMLØPSMIDLER		2 569 664	2 505 521
SUM EIENDELER		2 569 664	2 505 521
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		2 282 204	2 337 239
SUM EGENKAPITAL		2 282 204	2 337 239
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		43 163	24 625
Leverandørgjeld		168 001	50 883
Energiavregning	11	75 015	92 773
Annen kortsiktig gjeld	12	1 281	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		287 460	168 282
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 569 664	2 505 521
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Regnskapsmøte 24.02.2026, Digital signering
Styret i Paa Holtet Boligsameie

Leif Brunvand/S/

Even Pedersen/S/

Dag Ottar Sanne/S/ Nils Gudmund Skjæveland/S/ Stine Langerud Solem/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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader etter sameierbrøken	1 287 274
Sykkelparkering/kjeller, kr 100 pr. plass	31 200
TV/ bredbånd, kr 553 (jan, feb) og kr 620 fra mars	189 956
Parkeringsleie, kr 300 pr. plass pr. mnd.	93 600
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 602 030

NOTE 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-21 150
SUM PERSONALKOSTNADER	-21 150

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 2024/2025	-150 000
SUM STYREHONORAR	-150 000





NOTE 5

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonorar	-6 250
SUM REVISJONSHONORAR	-6 250

NOTE 6

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-4 921
Drift/vedlikehold heisanlegg	-81 160
Drift/vedlikehold brannsikring	-128 132
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-93 090
Kostnader dugnader	-180
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-307 483

NOTE 7

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsgebyr	-156 733
Renovasjonsgebyr	-129 308
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-286 041

NOTE 8

ENERGI/FYRING

Andre fyringskostnader	-637
SUM ENERGI / FYRING	-637

NOTE 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Vaktmestertjenester	-255 035
Vakthold	-14 201
Renhold ved firmaer	-37 500
Andre driftskostnader	-8 297
Trykksaker	-1 248
Bank- og kortgebyr	-2 675
Øreavrunding	27
Velferdskostnader	-7 250
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-326 179





NOTE 10

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 455
Renter av sparekonto i OBOS-banken	99 641
Andre renteinntekter	577
SUM FINANSINNTEKTER	101 673

NOTE 11

ENERGIAVREGNING

INNTEKTER

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-301 919
SUM INNTEKTER	-301 919

KOSTNADER

Administrasjon	18 907
Strøm	207 998
SUM KOSTNADER	226 904

SUM ENERGIAVREGNING	-75 015
----------------------------	----------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

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

NOTE 12

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Avsatt for mye innbetalt felleskostnader	-1 281
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-1 281

KONSULENTHONORAR

Juridisk bistand (Advokatkontoret Ræder AS)	-109 125
Konsulent, rådgivning	-153 629
<i>Valkyrien Eiendom kr 8.850, Heiskonsulentene kr 73.699</i>	
<i>Veridian Analyse kr 59.125 og OBOS kr 11.955.</i>	
SUM KONSULENTHONORAR	-262 754





Deltagelse på årsmøte 2026

Årsmøtet avholdes 24.03.26

Selskapsnummer: 2327 Selskapsnavn: PAA HOLTET BOLIGSAMEIE

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: _____