



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 040 076  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET HOLSTAD B1  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: 10.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 11.05.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 919040076

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		863 805	772 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>863 805</b>	<b>772 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		96 985	68 460
Annen driftskostnad		1 110 442	937 486
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 207 427</b>	<b>1 005 946</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-343 622</b>	<b>-233 946</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 840	3 957
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 840</b>	<b>3 957</b>
Annen finanskostnad		96 414	88 382
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>96 414</b>	<b>88 382</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-94 574</b>	<b>-84 425</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-438 196</b>	<b>-318 370</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-438 196</b>	<b>-318 370</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-438 196</b>	<b>-318 370</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-438 196	-318 370
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-438 196</b>	<b>-318 370</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		9 947	4 419
Sum fordringer		9 947	4 419
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		305 855	434 266
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		305 855	434 266
Sum omløpsmidler		315 802	438 685
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>315 802</b>	<b>438 685</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		1 232 595	794 399
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 232 595</b>	<b>-794 399</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 232 595</b>	<b>-794 399</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 511 910	1 164 906
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 511 910</b>	<b>1 164 906</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 511 910</b>	<b>1 164 906</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		628	20 004
Leverandørgjeld		14 336	30 265
Annen kortsiktig gjeld		21 522	17 909
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>36 486</b>	<b>68 178</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 548 396</b>	<b>1 233 084</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>315 802</b>	<b>438 685</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 382591

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 040 076  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET HOLSTAD B1  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: 10.04.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 10.05.2025



Organisasjonsnr: 919 040 076  
SAMEIET HOLSTAD B1

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		863 805	772 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>863 805</b>	<b>772 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		96 985	68 460
Annen driftskostnad		1 110 442	937 486
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 207 427</b>	<b>1 005 946</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-343 622</b>	<b>-233 946</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 840	3 957
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 840</b>	<b>3 957</b>
Annen finanskostnad		96 414	88 382
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>96 414</b>	<b>88 382</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-94 574</b>	<b>-84 425</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-438 196</b>	<b>-318 370</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-438 196</b>	<b>-318 370</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-438 196</b>	<b>-318 370</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-438 196	-318 370
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-438 196</b>	<b>-318 370</b>



Organisasjonsnr: 919 040 076  
SAMEIET HOLSTAD B1

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		9 947	4 419
Sum fordringer		9 947	4 419
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		305 855	434 266
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		305 855	434 266
Sum omløpsmidler		315 802	438 685
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>315 802</b>	<b>438 685</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		1 232 595	794 399
Sum opptjent egenkapital		-1 232 595	-794 399



Sum egenkapital	-1 232 595	-794 399
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 511 910	1 164 906
Sum annen langsiktig gjeld	1 511 910	1 164 906
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>1 511 910</b>	<b>1 164 906</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	628	20 004
Leverandørgjeld	14 336	30 265
Annen kortsiktig gjeld	21 522	17 909
Sum kortsiktig gjeld	36 486	68 178
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 548 396</b>	<b>1 233 084</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>315 802</b>	<b>438 685</b>



Organisasjonsnr: 919 040 076  
SAMEIET HOLSTAD B1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 7753

SAMEIET HOLSTAD B1



## Velkommen til årsmøte i SAMEIET HOLSTAD B1

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

### Dato for årsmøtet:

10. april 2025 kl. 18:00, Bjerke velhus, Ringduevegen 1, 2032 Maura.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET HOLSTAD B1



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Velges i møtet

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

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

Sak 3

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

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Velges i møtet



Sak 4

### **Godkjenning av møteinnkallingen**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

### **Årsrapport og årsregnskap**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

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

#### **Vedlegg**

- 1. 7753 - Kommentarer årsregnskap og budsjett.pdf
- 2. 7753 - Årsregnskap 2024.pdf
- 3. 7753 Signert revisjonsberetning.pdf

Sak 6

### **Fastsettelse av honorarer**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 87 500.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr 87 500



Sak 7

## **Valg av tillitsvalgte**

### **Roller og kandidater**

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Torhild Henriksen
- Wicky Eline Skovgård Lørendal

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Sølvi Mariann Borgeteien

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Elisabeth Unni Krogstad Svendsen
- Odin Hornseth



## Styrets årsrapport

### Styrets årsrapport 2024

#### Utbedring av tak og vindskibeslag:

Arbeidet med å sikre takene for feier og å montere vindskibeslag ble gjennomført. Tiltaket var avgjørende for å beskytte bygningene mot vær og vind, og for å forebygge fremtidige skader. Arbeidet forløp som planlagt, og alt ble ferdigstilt om litt over en uke. Tiltaket dekket feil og mangler som ble påpekt ved feiervesenets inspeksjon i vår.

#### Reparasjon av trapper:

Flere trappebjelker med råteskader ble reparert av en snekker. I tillegg hevet vi trappene noe for å forhindre fremtidige skader og forlenge levetiden – alt ble nå sat i orden.

#### Rens av ventilasjonskanaler:

Ventilasjonskanalene hos de beboerne som ønsket det, ble rensset. God ventilasjon er essensielt for innklimaet, og vi var glade for å kunne tilby denne tjenesten til dem som hadde behov.

#### Ny belysning i trærne rundt sameiet:

For å skape en hyggeligere atmosfære og lyse opp uteområdene under mørketiden, monterte vi dekorativ belysning i flere av trærne rundt sameiet. Vi håpet at dette bidro til en lun og trivelig stemning for alle – jobben ble gjennomført på dugnad. Dersom «gamle feltet» ønsket belysning, kunne de få skaffet dette til sameiet.

#### Fjerning av mose fra asfalt:

Mose ble fjernet fra asfalten rundt sameiet for å forbedre utseendet, ettersom den hadde vokst seg tykk enkelte steder. Det ble sprøytet med ugressmidler på de utsatte stedene.

#### Ny avtale om måking og gressklipping

Vi har inngått ny avtale med David Aas om måking og strøing, da vi er fornøyd med han og kommunikasjonen vedrørende måking. Gressklipping har vi inngått en avtale med SNØGRØNT AS for sesongen 2025, utbetaling for arbeidet skjer etter at arbeidet er utført.

#### Økning i felleskostnader

Etter mange år med relativt lav og uendret felleskostnader, ser vi oss nå nødt til og heve felleskostnader med 20% for hver enkelt enhet. Dette må vi gjøre for å sikre framtidig drift, med et positivt overskud i sameiet.

Vi håpet at disse tiltakene gjorde sameiet vårt enda bedre og mer trivelig for alle beboere. Skulle noen ha spørsmål eller innspill, var de alltid velkomne til å kontakte oss.

Magnus og Henrik har solgt sine enheter og har/skal fyte fra sameiet. Vi takker pent for oss og ønsker dere alle lykke til videre.

Med vennlig hilsen,

Styret



## ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

### Vesentlig avvik

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

### Resultat

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

### Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 279 316.



7753

## **Budsjett 2025**

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift.

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

## **Felleskostnader**

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



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

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	814 331	755 784	816 000	816 000
Ladeinntekter EL-bil		49 474	16 217	35 000	35 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>863 805</b>	<b>772 001</b>	<b>851 000</b>	<b>851 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-11 985	-8 460	-8 460	-8 000
Styrehonorar	4	-85 000	-60 000	-60 000	-85 000
Revisjonshonorar	5	-7 051	-6 585	-7 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-103 645	-98 565	-104 000	-109 000
Konsulenthonorar	6	-5 933	-6 125	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-478 568	-522 879	-57 000	-57 000
Forsikringer		-103 988	-92 422	-102 000	-122 000
Energi/fyring	8	-133 925	-108 689	-90 000	-90 000
Andre driftskostnader	9	-277 332	-102 221	-117 000	-121 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 207 427</b>	<b>-1 005 946</b>	<b>-555 460</b>	<b>-609 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-343 622</b>	<b>-233 946</b>	<b>295 540</b>	<b>242 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	1 840	3 957	0	0
Finanskostnader	11	-96 414	-88 382	-88 000	-76 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-94 574</b>	<b>-84 425</b>	<b>-88 000</b>	<b>-76 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-438 196</b>	<b>-318 370</b>	<b>207 540</b>	<b>166 000</b>
Overføringer:					
Udekket tap		-438 196	-318 370		



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

**BALANSE**

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader		0	17 909
Restanser felleskostnader/kundefordringer		9 947	-13 490
Driftskonto OBOS-banken		305 855	434 266
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>315 802</b>	<b>438 685</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>315 802</b>	<b>438 685</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	12	-1 232 595	-794 399
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-1 232 595</b>	<b>-794 399</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	1 511 910	1 164 906
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>1 511 910</b>	<b>1 164 906</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		21 522	17 909
Leverandørgjeld		14 336	30 265
Påløpte renter		628	8 094
Påløpte avdrag		0	11 910
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>36 486</b>	<b>68 178</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>315 802</b>	<b>438 685</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Nannestad, 13.02.2025  
Styret i Sameiet Holstad B1

Magnus Christian Møller Jensen /s/    Henrik Møller Håland /s/    Synnøve Petry Bakke /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.

**SKATTETREKSKONTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	814 331
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>814 331</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-11 985
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-11 985</b>

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 2023/2024, og er på kr 85 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 051.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 933
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-5 933</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-380 822
Drift/vedlikehold VVS	-6 930
Drift/vedlikehold elektro	-4 924
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-69 790
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-13 351
Kostnader dugnader	-2 750
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-478 568</b>

**NOTE: 8****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-133 925
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-133 925</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 550
Annet driftsmateriale	-10 092
Snørydding	-111 030
Gressklipping	-150 375
Andre fremmede tjenester	-1 419
Bank- og kortgebyr	-2 866
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-277 332</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter bank	1 504
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	336
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>1 840</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Pantegjeldsrenter	-96 398
Renter på leverandørgjeld	-16
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-96 414</b>

**NOTE: 12****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.



**NOTE: 13**

**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,60 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2020

-1 690 000

Nedbetalt tidligere

525094

Nedbetalt i år

147 387

1 017 519

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,60 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2024

-500 000

Nedbetalt i år

5 609

494 391

---

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

**1 511 910**

---



Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B  
8006 Bodo

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til årsmøtet i Sameiet Holstad B1

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Holstad B1 som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike sameiet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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.



**Shape the future  
with confidence**

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

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

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 18. februar 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Arve Willumsen  
statsautorisert revisor

Penneo document key: TQA2Z-2LINE-P11GF-6P5ZT-UEZFO-QNYE1



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Willumsen, Arve

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-1452881

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-02-18 07:17:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TQAZZ-2LNB-PT11GF-6P5ZT-UEZFO-QNYE1

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 3

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneps validator, <https://penneo.com/validator> eller vår revisjonsberetning.pdf valideringsverktøy for digitale signaturer.

16 av 18



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 10.04.25

Selskapsnummer: 7753 Selskapsnavn: SAMEIET HOLSTAD B1

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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