



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: 28.04.2025

### 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, 18.05.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 976115678

---

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		2 808 118	2 637 981
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 808 118</b>	<b>2 637 981</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		125 510	125 510
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		14 175	
Annen driftskostnad		2 190 405	1 855 736
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 330 090</b>	<b>1 981 246</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>478 028</b>	<b>656 735</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		36 301	14 897
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>36 301</b>	<b>14 897</b>
Annen finanskostnad		48 272	58 670
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>48 272</b>	<b>58 670</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-11 971</b>	<b>-43 773</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>466 056</b>	<b>612 962</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>466 056</b>	<b>612 962</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>466 056</b>	<b>612 962</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		466 056	612 962
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>466 056</b>	<b>612 962</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>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		117 424	371 599
Sum varige driftsmidler		117 424	371 599
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		117 424	371 599
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			4 440
Andre fordringer		154 452	150 397
Sum fordringer		154 452	154 837
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 492 439	1 160 608
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 492 439	1 160 608
Sum omløpsmidler		1 646 891	1 315 446
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 764 315</b>	<b>1 687 045</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 109 695	643 639
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 109 695</b>	<b>643 639</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 109 695</b>	<b>643 639</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		470 333	703 749
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>470 333</b>	<b>703 749</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>470 333</b>	<b>703 749</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		202	35 920
Leverandørgjeld		145 157	262 622
Annen kortsiktig gjeld		38 928	41 114
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>184 287</b>	<b>339 656</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>654 620</b>	<b>1 043 405</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 764 315</b>	<b>1 687 045</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 403202

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: 28.04.2025

#### 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, 17.05.2025



Organisasjonsnr: 976 115 678  
BOLIGSAMEIET HOLBERGSVEI 1

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 808 118	2 637 981
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 808 118</b>	<b>2 637 981</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		125 510	125 510
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		14 175	
Annen driftskostnad		2 190 405	1 855 736
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 330 090</b>	<b>1 981 246</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>478 028</b>	<b>656 735</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		36 301	14 897
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>36 301</b>	<b>14 897</b>
Annen finanskostnad		48 272	58 670
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>48 272</b>	<b>58 670</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-11 971</b>	<b>-43 773</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>466 056</b>	<b>612 962</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>466 056</b>	<b>612 962</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>466 056</b>	<b>612 962</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		466 056	612 962
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>466 056</b>	<b>612 962</b>



Organisasjonsnr: 976 115 678  
BOLIGSAMEIET HOLBERGSVEI 1

## 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>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		117 424	371 599
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		117 424	371 599
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
			4 440
Andre fordringer		154 452	150 397
Sum fordringer		154 452	154 837
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		1 492 439	1 160 608
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 492 439	1 160 608
Sum omløpsmidler		1 646 891	1 315 446
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 764 315</b>	<b>1 687 045</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>		
Annen egenkapital	1 109 695	643 639
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>1 109 695</b>	<b>643 639</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 109 695</b>	<b>643 639</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	470 333	703 749
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>470 333</b>	<b>703 749</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>470 333</b>	<b>703 749</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	202	35 920
Leverandørgjeld	145 157	262 622
Annen kortsiktig gjeld	38 928	41 114
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>184 287</b>	<b>339 656</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>654 620</b>	<b>1 043 405</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 764 315</b>	<b>1 687 045</b>



Organisasjonsnr: 976 115 678  
BOLIGSAMEIET HOLBERGSVEI 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 1111  
BOLIGSAMEIET HOLBERGSVEI 1



## Velkommen til årsmøte i BOLIGSAMEIET HOLBERGSVEI 1

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:

28. april 2025 kl. 18:00, Kolben kulturhus, Strandliveien 1.

### 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 BOLIGSAMEIET HOLBERGSVEI 1



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

Møteleder velges på årsmøtet.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste 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

Protokollfører og protokollvitner velges på årsmøtet.



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 overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

#### Vedlegg

1. 1111 Årsrapport.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 110 000.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse vedtas på årsmøtet.

Sak 7

### Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



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

Følgende stiller til valg som styremedlem 1:

- Mette Nordlie

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

Følgende stiller til valg som styremedlem 2:

- Håvard Berg

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

Følgende stiller til valg som varamedlem 1:

- Sander Berg

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

Følgende stiller til valg som varamedlem 2:

- Sondre Dragland



## Styrets årsrapport

- Prosjektet med å fjerne luftkablene i Pernilles vei ble mer utfordrende enn forutsatt. Mange aktører og sykdom hos nøkkelpersoner i kommunen er noen stikkord for prosjektet. Sameiets oppgave var å grave en grøft hvor luftkablene (strøm og kommunikasjon) skulle legges. Dette måtte koordineres med de enkelte aktørene som skulle utføre omleggingen fra luftlinje til grøft - slik at anleggsperioden ble kortest mulig. Graving med avsluttende asfaltering ble utført i perioden 11/9-4/10 2024 med periodevis redusert inn-/utkjøring av garasjen og ingen utvendig parkering.
- Prosjektet er imidlertid *fortsatt* ikke helt ferdigstilt. Det gjenstår en luftkabel (ikke strømførende) som ingen aktører vil vedkjenne seg. Elvia har fjernet stolpen og laget en provisorisk løsning da de ikke kan fjerne en kabel uten godkjenning fra eieren. Styret jobber videre med å få dette løst.
- I forbindelse med asfalteringen i Pernillesvei, benyttet vi anledningen til å bytte asfalt og legge ny dreneringsrist ved inngangspartiet ut mot Sønsterudveien.
- Strømprisene har vært høye også i 2024. Vi antar dette også vil gjelde for 2025 og at strømstøtte videreføres. Vi forutsetter at sameiets forbruk holder seg på samme nivå da flere har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og -sparing. Vi anslår dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2024. Vi ser ikke behov for noen justeringer på nåværende tidspunkt, men dersom prisutviklingen blir vesentlig forverret eller strømstøtten skulle falle bort, må dette tas opp til ny vurdering. Tilleggsregning eller tilbakebetaling vil skje medio juni/juli 2025.
- Vi har hatt en del utfordringer med inngangsdøren, men fant omsider en midlertidig løsning inntil døren byttes.
- Det er fortsatt utfordrende på leverandørfronten med mye tidsbruk både på å finne nye, få inn tilbud og følge opp løpende prosjekter.
- I tillegg ble diverse daglige oppgaver gjennomført: Påse at sameiet oppfylder sine forpliktelser, følge opp beboere & leverandører, følge med og følge opp evt. nærområdesaker, håndtere uforutsette hendelser, HMS (helse-miljø-sikkerhet) mm.
- Styret avventet dugnad inntil prosjekt med fjerning av luftkablene var gjennomført. Det ble imidlertid flere tentative datoer, inntil endelig oppstart i september. Det var litt i seneste laget for dugnad som dermed ble utsatt til neste år.
- Container ble leid inn 24/10-2024, men kunne vært større da den raskt ble full. Også denne gangen fikk vi en tilleggsfaktura da enkelte av sameiets beboere kastet ulovlig avfall i containeren. Styret vil anbefale påtroppende tillitsvalgte å finne andre løsninger fremover.
- Foruten arbeids- og telefonmøter, har det vært gjennomført 5 formelle styremøter i perioden.



## 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 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak benyttet mindre kostnader til drift og vedlikehold generelt, energi/fyring og andre driftskostnader generelt. Finanskostnader er lavere enn budsjettet, og finanskostnadene er høyere og skyldes i hovedsak høyere renter gjennomåret. Styret valgte å avvente igangsetting av nye prosjekter inntil fjerning av luftkablene i Pernillesvei var gjennomført og alle kostnader var kjent.

## Resultat

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

## Disponible midler

Sameiets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser sameiets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

## Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 1 462 604.

## Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er det budsjettet med kr 1 000 003 til ordinær drift og vedlikehold av sameiet. Om lag kr 500 000 er til større vedlikehold som omfatter grundig vask av hele bygget, fjerne rust og male takplater, reparere ødelagte stenitplater og male de mest slitte veggene i år (med plan for når de andre skal males). Dessuten ønsker styret å få på plass en vedlikeholdsplan med en faglig utarbeidet prioriteringsliste for de neste 3-5 årene.

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

## Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 4% økning av felleskostnadene fra 01.01.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Boligsameiet Holbergsvei 1

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Boligsameiet Holbergsvei 1 som viser et overskudd på kr 466.056. Årsregnskapet 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 selskapets 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 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 selskapet 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 ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon består av budsjettallene 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 fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god 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 selskapets 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.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse: Holbergs gate 21 0163 Oslo	Medlemmer av Den Norske Revisorforening Bankgiro: 8397.05.05914	Organisasjonsnr: 975115678
--	---	-------------------------------



## 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>

Alpha Revisjon AS

Øivind Indal Sommarset  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse: Holbergs gate 21 0169 Oslo	Medlemmer av Den Norske Revisorforening Bankgiro: 8397.05.05914	Organisasjonsnr: 975800679
--	---	-------------------------------



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

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 776 047	2 608 141	2 811 000	2 882 040
Andre inntekter	3	32 071	29 840	40 000	40 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>2 808 118</b>	<b>2 637 981</b>	<b>2 851 000</b>	<b>2 922 040</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-15 510	-15 510	-17 000	-17 000
Styrehonorar	5	-110 000	-110 000	-115 000	-110 000
Avskrivninger	13	-14 175	0	-17 474	-17 000
Revisjonshonorar	6	-6 313	-5 875	-8 500	-9 000
Forretningsførerhonorar		-127 340	-120 930	-125 000	-131 000
Konsulenthonorar	7	-39 955	-60 744	-7 500	-8 000
Drift og vedlikehold	8	-396 109	-124 051	-477 500	-1 003 000
Forsikringer		-168 816	-153 236	-163 000	-196 000
Kommunale avgifter	9	-364 137	-264 400	-305 000	-351 000
Energi/fyring		-553 810	-615 737	-700 000	-700 000
TV-anlegg/bredbånd		-304 849	-281 136	-290 000	-302 000
Andre driftskostnader	10	-229 078	-229 629	-265 500	-276 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 330 090</b>	<b>-1 981 246</b>	<b>-2 491 474</b>	<b>-3 120 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>478 028</b>	<b>656 735</b>	<b>359 526</b>	<b>-197 960</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	36 301	14 897	2 000	2 000
Finanskostnader	12	-48 272	-58 670	-90 400	-30 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-11 971</b>	<b>-43 773</b>	<b>-88 400</b>	<b>-28 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>466 056</b>	<b>612 962</b>	<b>271 126</b>	<b>-225 960</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		466 056	612 962		



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

### BALANSE

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre varige driftsmidler	13	117 424	371 599
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>117 424</b>	<b>371 599</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		0	4 440
Forskuddsbetalte kostnader		154 452	150 396
Energiavregning		0	1
Driftskonto OBOS-banken		152 203	103 410
Sparekonto OBOS-banken		1 340 236	1 057 198
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 646 891</b>	<b>1 315 446</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 764 315</b>	<b>1 687 045</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		1 109 695	643 639
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 109 695</b>	<b>643 639</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	470 333	703 749
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>470 333</b>	<b>703 749</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		38 928	41 114
Leverandørgjeld		145 157	262 622
Påløpte renter		202	8 818
Påløpte avdrag		0	27 102
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>184 287</b>	<b>339 656</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 764 315</b>	<b>1 687 045</b>
Pantstillelse		3 050 000	3 050 000
Garantiansvar		0	0

Nordre Follo, 11.03.2025  
Styret i Boligsameiet Holbergsvei 1  
Mette Rita Nordlie/s/

Kristina Lausund/s/

Elin Tokerød Johansson/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.

**SKATTETREKKS KONTO**

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

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

Felleskostnader	2 084 140
Strøm	574 979
Garasje	62 208
Garasje eier	55 206
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 776 533</b>

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Garasje	-486
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 776 047</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Salg av garasjeplass	32 000
Opprydding kundereskontro	71
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>32 071</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-15 510
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-15 510</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: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 110 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 313.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-813
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-39 142
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-39 955</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-36 874
Drift/vedlikehold VVS	-20 432
Drift/vedlikehold elektro	-3 638
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-257 380
Drift/vedlikehold heisanlegg	-37 724
Drift/vedlikehold brannsikring	-1 911
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-38 151
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-396 109</b>

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-364 137
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-364 137</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-8 000
Container	-7 969
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-10 113
Annet driftsmateriale	-284
Vaktmestertjenester	-167 729
Renhold ved firmaer	-17 342
Andre fremmede tjenester	-3 236
Kontor- og datarekvisita	-1 278
Andre kontorkostnader	-6 514
Porto	-450
Kontingenter	-3 100
Bank- og kortgebyr	-3 064
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-229 078</b>

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

Renter bank	35 826
-------------	--------



Renter av for sent innbetalte felleskostnader	475
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>36 301</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-48 272
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-48 272</b>

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

Avgang 1900	-272 000	
Tilgang 2003	1 222 149	
Avgang 2023	-240 000	
Avgang 2024	-240 000	
Avskrevet tidligere	-338 550	
Avskrevet i år	-14 175	
		117 424
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>117 424</b>

<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>	<b>-14 175</b>
--------------------------------	----------------

**NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

## Obos-Banken AS 1

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,90 %. Løpetiden er 17 år.

Opprinnelig 2009	-3 050 000	
Nedbetalt tidligere	2 633 754	
Nedbetalt i år	183 413	
		-232 833

## Obos-Banken AS 2

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,90 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2019	-500 000	
Nedbetalt tidligere	212 497	
Nedbetalt i år	50 003	
		-237 500

<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-470 333</b>
------------------------------------	-----------------



## INNKALLING TIL ORDINÆR GENERALFORSAMLING 2024

Ordinær generalforsamling i Garasjesameiet Holbergsvei 1, avholdes etter det ordinære sameiermøtet i Boligsameiet Holbergsvei 1 mandag 28. april 2025 i Kolben.

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

### 1. KONSTITUERING

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

### 2. ÅRSBERETNING FOR 2024

Viser til sameiets årsrapport for 2024 som også styret i garasjesameiet har godkjent.

### 3. ÅRSREGNSKAP FOR 2024

Det er ikke satt opp eget regnskap for Garasjesameiet Holbergsvei 1 for 2024. Inntekter og kostnader er satt opp og splittet i egne noter i Boligsameiet Holbergsvei 1's regnskap per 31.12.2024. Av sameiets 42 garasjeplasser er det fortsatt til sammen 9 garasjeplasser som leies ut.

### 4. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne forslag.

### 5. VALG AV TILLITSVALGTE

Garasjelaget har samme styrerepresentanter som i Boligsameiet.

Kolbotn, 11.03.2025  
Styret i Boligsameiet Holbergsvei 1

Kristina Lausund/s/

Mette Rita Nordlie/s/

Elin Tokerød Johansson/s/

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.





1111 Boligsameiet Holbergsvei 1/ Garasjesameiet Holbergsvei 1

## REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.  
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut:

### FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....  
(Eierens underskrift)

.....  
(Dato)





### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 28.04.25

Selskapsnummer: 1111 Selskapsnavn: BOLIGSAMEIET HOLBERGSVEI 1

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.