



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 851 990
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: NEDRE HOLMENKOLLEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o 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: 02.04.2025

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 975851990

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 536 202	2 925 445
Sum inntekter		3 536 202	2 925 445
Kostnader			
Lønnskostnad		182 560	182 560
Annen driftskostnad		2 882 464	3 154 660
Sum kostnader		3 065 024	3 337 220
Driftsresultat		471 178	-411 775
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		91 711	73 780
Sum finansinntekter		91 711	73 780
Annen finanskostnad		53	39
Sum finanskostnader		53	39
Netto finans		91 658	73 741
Resultat før skattekostnad		562 836	-338 034
Årsresultat		562 836	-338 034
Totalresultat		562 836	-338 034
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		562 836	-338 034
Sum overføringer og disponeringer		562 836	-338 034



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		21 207	795
Andre fordringer		89 583	93 459
Sum fordringer		110 790	94 254
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 218 108	1 618 076
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 218 108	1 618 076
Sum omløpsmidler		2 328 898	1 712 330
SUM EIENDELER		2 329 198	1 712 630

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 116 332	1 553 496
Sum opptjent egenkapital		2 116 332	1 553 496
Sum egenkapital		2 116 332	1 553 496
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		69 749	2 610
Annen kortsiktig gjeld		143 116	156 523
Sum kortsiktig gjeld		212 865	159 133
Sum gjeld		212 865	159 133
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 329 198	1 712 630



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 381221

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 851 990
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: NEDRE HOLMENKOLLEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o 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: 02.04.2025

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: 975 851 990
NEDRE HOLMENKOLLEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 536 202	2 925 445
Sum inntekter		3 536 202	2 925 445
Kostnader			
Lønnskostnad		182 560	182 560
Annen driftskostnad		2 882 464	3 154 660
Sum kostnader		3 065 024	3 337 220
Driftsresultat		471 178	-411 775
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		91 711	73 780
Sum finansinntekter		91 711	73 780
Annen finanskostnad		53	39
Sum finanskostnader		53	39
Netto finans		91 658	73 741
Resultat før skattekostnad		562 836	-338 034
Årsresultat		562 836	-338 034
Totalresultat		562 836	-338 034
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		562 836	-338 034
Sum overføringer og disponeringer		562 836	-338 034



Organisasjonsnr: 975 851 990
NEDRE HOLMENKOLLEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		21 207	795
Andre fordringer		89 583	93 459
Sum fordringer		110 790	94 254
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 218 108	1 618 076
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 218 108	1 618 076
Sum omløpsmidler		2 328 898	1 712 330
SUM EIENDELER		2 329 198	1 712 630
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	2 116 332	1 553 496
Sum opptjent egenkapital	2 116 332	1 553 496
Sum egenkapital	2 116 332	1 553 496
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	69 749	2 610
Annen kortsiktig gjeld	143 116	156 523
Sum kortsiktig gjeld	212 865	159 133
Sum gjeld	212 865	159 133
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 329 198	1 712 630



Organisasjonsnr: 975 851 990
NEDRE HOLMENKOLLEN BOLIGSAMEIE

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. 2970

NEDRE HOLMENKOLLEN BOLIGSAMEIE



Velkommen til årsmøte i NEDRE HOLMENKOLLEN BOLIGSAMEIE

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:

2. april 2025 kl. 18:00, Voksen Flerbrukshall - Jarbakken 1, 0771 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 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. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte
7. Retting av protokoll fra ordinært årsmøte i Nedre Holmenkollen Boligsameie 9. april 2024
8. Utskiftning av vinduer/ytre dører i sameiet

Med vennlig hilsen,

Styret i NEDRE HOLMENKOLLEN 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.

Forslag til vedtak

Minda Grodås Christiansen er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen og en protokollfører.

Forslag til vedtak

Velges på årsmøte.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

3 av 17



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 2970 Årsberetning, regnskap og revisjonsberetning klart 2.pdf
2. 2970 Vedlikeholdplan 2025.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr. 160 000,-

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 160 000,-

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

I år er det et styremedlem, et varamedlem og 2 medlemmer i valgkomiteen som er på valg for 2 år.

Det er i alt kommet inn tre forslag til valg av styrerepresentant til valgkomiteen og ett forslag til vararepresentant.

Valgkomiteens innstilling til medlemmer av styret for 2 år er:

Styremedlem: Alexander Strand, Ankerveien 38A

Varamedlem: Mette Neksum Øverås, Ankerveien 40A

For medlemmer i valgkomiteen er det kun 2 som har meldt seg for 2 år, og er følgende:

Harald Glevoll, Ankerveien 40A

Inger Kristoffersen, Ankerveien 40B

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Alexander Strand



Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Mette Neksum Øverås

Valg av 2 valgkomite Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Harald Glevoll
- Inger Kristoffersen

Sak 7

Retting av protokoll fra ordinært årsmøte i Nedre Holmenkollen Boligsameie 9. april 2024

Forslag fremmet av:

Per Gunnar Næsmoen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

I protokollen fra ordinært årsmøte 9. april 2024 er det en feil under sak 5 Behandling av årsrapport og årsregnskap for 2023. Andre avsnitt innledes med "Protokolltilførsel fra seksjon 65 Næsmoen" Dette er galt. Korrekt tekst er "Årsmøtet vedtok", eventuelt "Etter forslag fra seksjon 65 Næsmoen, vedtok årsmøtet".

Forslag til vedtak

Teksten "Protokolltilførsel fra seksjon 65 Næsmoen" endres til "Årsmøtet vedtok".

Sak 8

Utskiftning av vinduer/ytre dører i sameiet

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

I de siste årene har sameiet hatt flere beboere som har pusset opp, og i forbindelse med det har både vinduer og ytre dører blitt byttet. Sameiet har praktisert at det er opptil hver enkelt å gjøre utskiftning så lenge man tilfredsstiller plan og bygg, og beholder samme utseende. I forbindelse med ytre dør er type modell lagt ut på vibbo slik at de som måtte ønske bestiller likt.

Sameiet har ingen vedtekter som regulerer dette.



Forslag til vedtak

Ny punkt i vedtekten: Det er opp til hver enkelt beboer om vinduer eller ytre dør skal skiftes, og dette bekostes av hver enkelt beboer.



Styrets årsrapport

Styrets arbeid

Styremøter – Det er siden ordinært sameiermøte tirsdag 09. april 2024 avholdt 10 styremøter.

I tillegg har deler av styret hatt møter/befaringer med forskjellige leverandører for å følge opp avtalene våre, planlegging for dugnad, og oppfølging av vedlikeholdsoppdrag gitt av styret.

Møter og kontakt med andre aktører – Ut over dette har deler av styret hatt kontakt med Hjelpende hånd og andre leverandører som vi har serviceavtale med. For å påse at de leverer i h.t. avtalen.

Det ble avholdt dugnad på våren, og på høsten. Det var bra oppmøte, god innsats fra sameierne, og vi fikk gjort en del.

I perioden har det vært en forsikringssak som under behandling. Årsaken var lekkasje fra naboen over.

Ellers har sameiet hatt to eksterne forsikringssaker, hvor noen har kjørt ned trøppevengen på 40 siden og gjerdet til sameiet mellom 40 og 38 siden fra veien.

Xylem har vært på besøk hos oss i år også, hvor pumper og kloakk kum har blitt kontrollert. Mye fett, q-tips, bleier, filler, etc. i kummen. Minner igjen om at ikke noe annet skal i toalettet enn toalettpapir.

Tidligere har styret informert om at kummen må repareres grunnet at kummen begynner å kollapse. Styret fikk ikke inn noe gode tilbud på det i 2024, så det må jobbes videre med i 2025. Kostnaden er fortsatt estimert til kr. 300 000,-

Heisen i sameiet har i denne perioden hatt flere stans, og det koster sameiet rundt kr. 10 000,- hver gang de kommer. Tilbakemeldingen er at vår heis er veldig utsatt når den står ute, og det skal ikke mye til før man får smuss i sporet - da går ikke døren opp/igjen som den skal.

Ny asfalt er utført i sameiet.

Styret har reforhandlet, og byttet leverandør for å holde kostnadene nede.

Det har vært utført energikartlegging av sameiet (rapport er lagt ut på vibbo), hvor kostnaden fikk vi dekt via Enova/Kommunen.

Sameiet har hatt diverse vedlikeholdsarbeider som å skifte "råtten" treverk og knuste fliser.

Vi har også i år hatt noen driftsproblemer med noen garasjeportere som vi har måtte ha tilkallingshjelp på, men nå har det vært stabilt en stund.

Generelt har det vært en del defekte avtrekksvifter på tak, som måtte ha blitt skiftet ut.

Ellers ser styret at det dessverre sklir ut igjen med bruk av gjeste plasser. Ber at beboere benytter sine angitte plasser, og evt. leier en plass dersom man har to biler.

Sameiet hadde i perioden et uhell i garasjen på 38 siden, hvor det var en kraftig lekkasje fra et vannrør. Her hadde det gått hull i vannrør slik at det fosses vann. Det viser seg at noen hadde vært i bereder rommet og justert opp temperaturen på blande ventilen. Dette reduserer levetiden til rørene, og kan være årsaken til lekkasjen. Etter denne hendelsen er det lagt inn i vedlikeholdsplanen å skifte ut rørene i taket/garasjen.

Styret har også jobbet med en vedlikeholdsplan, hvor det er innhentet tilbud og periodisert når de forskjellige oppgavene bør gjøres.

Styret gjør oppmerksom på at henvendelser skal skje via vibbo. Der vil man få raskest svar og alle i styret vil kunne hjelpe til.

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til NEDRE HOLMENKOLLEN BOLIGSAMEIE.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret 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 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.

Styret og forretningsførers 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 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 sameiet 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 avviklet.

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>

BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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.

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak ekstraordinær innbetaling grunnet asfaltering.

Driftskostnadene er omtrent på budsjettet og skyldes i hovedsak fremforhandlet nye avtaler som har gitt lavere kostander enn hva som var budsjettet. Sameiet har fått gevinst for montering av vannmålere, som gir lavere kostander. Det var planlagt utskiftning av kum på 40 siden, som ikke ble gjennomført i 2024.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet 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 2 116 033.

Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettet i h.t. vedlagt vedlikeholdsplan for 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 basert på uendrede felleskostnader.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



NEDRE HOLMENKOLLEN BOLIGSAMEIE ORG.NR. 975 851 990, KUNDENR. 2970

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 485 445	2 834 524	3 083 000	3 087 000
Ladeinntekter EL-bil		45 128	5 239	0	40 000
Andre inntekter	3	5 629	85 682	0	30 000
SUM DRIFTSINNEKTER		3 536 202	2 925 445	3 083 000	3 157 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-22 560	-22 560	-22 600	-23 000
Styreonorar	5	-160 000	-160 000	-160 000	-160 000
Revisjonshonorar	6	-10 785	-9 828	-16 000	-17 000
Forretningsførerhonorar		-118 345	-112 545	-120 000	-126 000
Konsulentonorar	7	-11 105	-9 498	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-935 629	-1 137 984	-475 000	-784 000
Forsikringer		-438 505	-375 164	-412 500	-275 000
Kommunale avgifter	9	-446 719	-538 924	-627 600	-625 000
Energi/fyring		-276 768	-289 584	-370 000	-300 000
TV- anlegg/bredbånd		-357 443	-356 281	-377 000	-372 500
Andre driftskostnader	10	-287 166	-324 852	-338 100	-394 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 065 024	-3 337 220	-2 933 800	-3 091 500
DRIFTSRESULTAT		471 178	-411 775	149 200	65 500
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	91 711	73 780	40 000	40 000
Finanskostnader	12	-53	-39	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		91 658	73 741	40 000	40 000
ÅRSRESULTAT		562 836	-338 034	189 200	105 500
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		562 836	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-338 034		



BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Aksjer og andeler	13	300	300
SUM ANLEGGSMIDLER		300	300
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		21 207	795
Forskuddsbetalte kostnader		89 583	93 459
Driftskonto OBOS-banken		1 147 201	624 996
Sparekonto OBOS-banken		1 070 907	993 081
SUM OMLØPSMIDLER		2 328 898	1 712 330
SUM EIENDELER		2 329 198	1 712 630
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		2 116 332	1 553 497
SUM EGENKAPITAL		2 116 332	1 553 497
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		143 186	156 523
Leverandørgjeld		69 749	2 610
Annen kortsiktig gjeld	14	-70	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		212 865	159 133
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 329 198	1 712 630
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 03.03.2025

Styret i Nedre Holmenkollen Boligsameie

Hieu Trong
Nguyen/s/

Martin Stie/s/

Kristian Wilberg/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 KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 649 628
Vedlikeholdsfond	417 804
Kapitalinnkalling	400 013
Parkering	18 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 485 445

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Diverse	5 629
SUM ANDRE INNETEKTER	5 629

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-22 560
SUM PERSONALKOSTNADER	-22 560

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 160 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 260, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 785.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-11 009
Andre konsulenthonorarer	-96

SUM KONSULENTHONORAR **-11 105**

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-67 595
Drift/vedlikehold VVS	-155 999
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-550 641
Drift/vedlikehold heisanlegg	-89 127
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-50 116
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-9 959
Kostnader dugnader	-12 192

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD **-935 629**

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-249 573
Renovasjonsavgift	-197 145

SUM KOMMUNALE AVGIFTER **-446 719**

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 570
Container	-8 698
Lyspærer og sikringer	-169
Vaktmestertjenester	-119 584
Renhold ved firmaer	-49 178
Snørydding	-89 590
Gressklipping	-9 983
Andre fremmede tjenester	-1 123
Trykksaker	-1 052
Andre kostnader tillitsvalgte	-260
Andre kontorkostnader	-714
Porto	-450
Kontingenter	-2 130
Bank- og kortgebyr	-2 665

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER **-287 166**

**NOTE: 11****FINANSINTEKTER**

Kundeutbytte fra Gjensidige	40 778
Renter bank	40 881
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	263
Andre renteinntekter	9 789
SUM FINANSINTEKTER	91 711

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-53
SUM FINANSKOSTNADER	-53

NOTE: 13**AKSJER OG ANDELER**

Selskapet eier aksjer i ABBL. Denne investeringen er regnskapsført etter kostmetoden, dvs.

at de er bokført til opprinnelig kjøpspris.

Den samlede aksjekapital er på 300 kr

NOTE: 14**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Annen kortsiktig gjeld	-70
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-70



Tiltak	Estimert total kostnad	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Kommentar
Bytting av isolasjon og takplater i garasjene	kr 500 000,00		kr 125 000,00	kr 125 000,00	kr 125 000,00	kr 125 000,00			Fordeltes på 4 år slik at vi unngår eksmordluser innbetaling
Maling inngjør	kr 25 000,00		kr 5 000,00	kr 5 000,00	kr 5 000,00	kr 5 000,00	kr 5 000,00		Fordeltes på flere år, og utføres som dugnad
Maling betong svalgangene	kr 25 000,00		kr 5 000,00	kr 5 000,00	kr 5 000,00	kr 5 000,00	kr 5 000,00		Fordeltes på flere år, og utføres som dugnad
Maling betong svalgang tak	kr 10 000,00		kr 2 500,00	kr 2 500,00	kr 2 500,00	kr 2 500,00	kr 2 500,00		Fordeltes på flere år, og utføres som dugnad
Maling strepanel til hver seksjon	kr 25 000,00		kr 25 000,00		kr 25 000,00				Styret kjøper inn maling/utstyr, og det er valgfritt å male selv eller benytte vaktmester
Maling tak i tre løverste etasje	kr 10 000,00		kr 2 500,00	kr 2 500,00	kr 2 500,00	kr 2 500,00			Fordeltes på flere år, og utføres som dugnad
Maling av veranda - betong og tre	kr 25 000,00		kr 25 000,00			kr 25 000,00			Styret kjøper inn maling/utstyr, og det er valgfritt å male selv eller benytte vaktmester
Asfalt komplett	kr 400 000,00	Uført							
Utskifting av hovedskjerm i hovedskap	kr 150 000,00				kr 150 000,00				
Diverse reparasjon av skadet gips i garasje	kr 5 000,00		kr 5 000,00						
Reparasjon av skadet takrenner	kr 1 000,00	Uført							
Reparasjon av støvskjerm	kr 87 500,00		kr 87 500,00						Støvsjermen begynner flere steder å svikte, og bør rettes før det blir verre
Utskifting av pumpekum på 40 siden	kr 300 000,00		kr 300 000,00						Sameiet har mottatt ennegikartleggingsrapport, og ingen tiltak videretfères
Tiltak som kommer i fra ennegikartleggingen	IA								
Trefelling diverse	kr 53 750,00		kr 53 750,00						
Utskifting av vannrør i garasje	kr 150 000,00		kr 150 000,00						
Vinter redskap	kr 2 000,00	Uført	kr 37 500,00	kr 37 500,00	kr 37 500,00	kr 37 500,00			Is samtidig når man skifter iseksjon i garasjen.
Benker og bord	kr 10 000,00		kr 10 000,00						
	kr 1 795 250,00		kr 633 750,00	kr 1 177 500,00	kr 352 500,00	kr 202 500,00	kr 10 000,00		



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 2.04.25

Selskapsnummer: 2970 Selskapsnavn: NEDRE HOLMENKOLLEN 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: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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