



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 515 087
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HOLMBOESGATE 4-6
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Carina Helgesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 23.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 172 243	2 021 936
Sum inntekter		2 172 243	2 021 936
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Annen driftskostnad		2 010 356	2 787 076
Sum kostnader		2 124 456	2 901 176
Driftsresultat		47 787	-879 241
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 358	5 902
Sum finansinntekter		7 358	5 902
Annen finanskostnad			286
Sum finanskostnader		0	286
Netto finans		7 358	5 616
Resultat før skattekostnad		55 145	-873 625
Årsresultat		55 145	-873 625
Totalresultat		55 145	-873 625
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		55 145	-873 625
Sum overføringer og disponeringer		55 145	-873 625



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			2 603
Andre fordringer		96 146	86 529
Sum fordringer		96 146	89 132
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		516 989	446 319
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		516 989	446 319
Sum omløpsmidler		613 135	535 451
SUM EIENDELER		613 135	535 451

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		306 786	251 641
Sum opptjent egenkapital		306 786	251 641
Sum egenkapital		306 786	251 641
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		125 658	157 872
Annen kortsiktig gjeld		180 691	125 938
Sum kortsiktig gjeld		306 349	283 810
Sum gjeld		306 349	283 810
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		613 135	535 451



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 445914

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 515 087
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HOLMBOESGATE 4-6
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Carina Helgesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 12.06.2024



Organisasjonsnr: 980 515 087
SAMEIET HOLMBOESGATE 4-6

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 172 243	2 021 936
Sum inntekter		2 172 243	2 021 936
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Annen driftskostnad		2 010 356	2 787 076
Sum kostnader		2 124 456	2 901 176
Driftsresultat		47 787	-879 241
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 358	5 902
Sum finansinntekter		7 358	5 902
Annen finanskostnad			286
Sum finanskostnader		0	286
Netto finans		7 358	5 616
Resultat før skattekostnad		55 145	-873 625
Årsresultat		55 145	-873 625
Totalresultat		55 145	-873 625
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		55 145	-873 625
Sum overføringer og disponeringer		55 145	-873 625



Organisasjonsnr: 980 515 087
SAMEIET HOLMBOESGATE 4-6

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			2 603
Andre fordringer		96 146	86 529
Sum fordringer		96 146	89 132
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		516 989	446 319
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		516 989	446 319
Sum omløpsmidler		613 135	535 451
SUM EIENDELER		613 135	535 451
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		306 786	251 641
Sum opptjent egenkapital		306 786	251 641



Sum egenkapital	306 786	251 641
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	125 658	157 872
Annen kortsiktig gjeld	180 691	125 938
Sum kortsiktig gjeld	306 349	283 810
Sum gjeld	306 349	283 810
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	613 135	535 451



Organisasjonsnr: 980 515 087
SAMEIET HOLMBOESGATE 4-6

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 5430

Sameiet Holmboesgate 4-6



Velkommen til årsmøte i Sameiet Holmboesgate 4-6

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:

22. april 2024 kl. 17:00, Sta. Katarinahjemmet (Rosahjemmet), Gjørstads Gate 9.

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. Innfrielse heislån
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Holmboesgate 4-6



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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
Camilla Nymark er valgt.

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
Som fører av protokollen ble Camilla Nymark foreslått. Protokollvitner velges på møte.



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. 5430 Årsrapport.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 125.000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 125.000



Sak 7

Innfrielse heislån

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det har i forbindelse med oppgradering av heis i oppgang 4 blitt tatt opp 900.000kr i lån i Obos-banken. Det har kommet inn forslag om at lånet skal innfris. Det foreslås derfor at 900.000kr kreves inn ekstraordinært i juli. Dette vil da bli fakturert samtidig med ordinære felleskostnader.

Forslag til vedtak

Det kreves inn 900.000kr ekstraordinært i juli for å innfri heislånet.

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Terje Heggedal trekker seg som styremedlem. Det skal derfor velges ett nytt styremedlem for 2 år, samt ett varamedlem for 1 år.

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Karianne Hammer	Uranienborg Terrasse 19
Styremedlem	Christian Conradi	Birgitte Hammers Vei 10 A
Styremedlem	Terje Heggedal	Holmboes Gate 4
Styremedlem	Sidsel Meyer Heum	Holmboes Gate 6 B
Varamedlem	Armilda Kerkenberg	Holmboes Gate 6 A

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post holmboesgate4-6@styrerommet.no. 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 Sameiet Holmboesgate 4-6

Sameiet består av 56 seksjoner.

Sameiet Holmboesgate 4-6 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 980515087, og ligger i bydel Frogner i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

214 112

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

Sameiet Holmboesgate 4-6 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Møtevirksomhet

Drift av sameiet har vært håndtert med felles styremøter, via mail og telefon kontakt mellom styremedlemmene samt jevnlig dialog med OBOS Forvaltning og sameiets vaktmester.

Ventilasjon

Trinn 2 er normal ventilasjon.

Frisk luftventilene i vinduene og ventilene i yttervegg mot stue og soverom må alltid stå åpne. Dette er nødvendig for å sørge for frisk luft tilførsel.

For de som har den original kjøkken hetten fra byggetiden, minner vi om at fettfilteret bør rengjøres en gang i måneden eller etter behov. Det samme gjelder antagelig også for de som har installert ny kjøkken hette.

Fettfilteret på de originale kjøkken hettene tas ut ved å felle ned bunndekslet og trekke filteret løs fra de to fjærklemmene. Bunndekslet løsnes ved å bruke skrutrekker eller mynt og skru en kvart omdreining på de to svarte plast skruene rett innenfor glasset. Bunndekslet festes ved å trykke de to plastskruene rett inn.

Filteret kan vaskes for hånd eller i oppvask maskin.

De leiligheter som har kraftig lagerlyd fra avtrekksviften anbefales å skifte viften.

Garasje

Alle brukere av garasjen må kontrollere at rulleporten lukkes etter inn -og utkjøring, slik at uvedkommende ikke får adgang til garasjeanlegget.

Garasjen kan ikke brukes til vask av biler, sykler eller motorsykler, da det ikke er avløp eller sluk i anlegget.

Det er pt. stasjonert fire handicap scootere i garasjen. Styret påpeker at garasjeseksjonen ikke er utformet for å dekke mulige parkerings behov for handicap scooter.

Ei-bil lading

Det er kun Mer AS sin lader som kan benyttes i infrastruktur i garasjen. Styret minner om at man må kontakte Mer AS for etterbestilling av ladeboks.

Nøkkelsystem:

Styret minner om at dersom en nøkkelbrikke mistes, er det viktig å melde fra til Styret eller vaktmester.

Styret minner også om at det er viktig å påse at ingen uvedkommende følger etter inn i oppganger/garasje – og/eller at man ikke åpner ytterdøren via callingen for personer man ikke kjenner. Beboerne er ansvarlig for sine gjester så lenge de befinner seg i eiendommen.

Telia

Eiendommen har TV og internett tilgang gjennom kollektiv avtale opprinnelig med Get.



Styret minner om at det er opp til den enkelte om de ønsker å øke hastigheten på bredbåndet på individuell basis.

Video overvåkning

Sameiet har video overvåking av inngangspartier og garasjen.

Heis

I oppg. 4 har det over tid har vært stadige problemer med stopp av heisen. Heisen beveger seg også «urytmisk» og til tider i «rykk og napp». Styret vil med bistand fra eksterne heiskonsulenter vurdere hva som må gjøres. Enten utskifting av heisen eller oppgradering av «elektronikken/softwaren».

Styret minner om at man ikke må sperre heisdøren ved evt. inn/utflytting og at man påser at det ikke kommer sten eller andre gjenstander i sporet for heisdøren.

Brannvarslings anlegg

Styret minner om at brannvarslingssystemet er ømfintlig for støv/forurenset luft - i tillegg til varme og røyk. Dersom man skal pusse opp/rehabiliterer leiligheten, er det viktig å tildekke detektoren i leiligheten i byggeperioden. F.eks med et plastomslag, gummihandske eller annet egnet produkt for tildekning.

Renovasjon

Styret minner om at avfall og papir skal legges i bestemte søppelcontainere og pakkes godt inn, i henhold til kommunens retningslinjer for avfallshåndtering.

Spesialavfall, større gjenstander etc tas ikke med av Renholdsetaten. Hver enkelt beboer må selv sørge for å ta dette til gjenvinningsstasjoner.

Enkelte beboere praktiserer hensetning av søppel utenfor søppelcontainer med sjenerende lukt som resultat. Det gjelder i særlig grad leietagere. Styret ber eierne av leilighetene bidra til at det ikke skjer, ettersom det også øker kostnadene for Sameiet.

Sykelstativ

Det er etablert sykkelstativ i bakgården.

Dugnad og etablering av bord og benk i bakgården.

Våren 2023 ble det gjennomført dugnad, blant annet med nye planter i bedene i bakgården, opprydding i beplantningen på framsiden av huset og vedlikehold av bord og benk i bakgården.

HMS

Styret har gjennomgått HMS sammen med vaktmester og har hatt hovedfokus på brannsikring. Det ble ikke påvist mangler ved brannsikring.

Styret minner igjen om at det er viktig en gang i året å skifte batterier i røykvarslere.

Husk også

- Rens sluket på badet for å unngå tette sluk og større skader
- Vask/skift filter i kjøkkenvifte



Husordensregler

Det har i år som tidligere vært tilfeller av brudd på husordens regler. Styret minner om at det til enhver tid - også mellom kl. 07.00 og kl. 23.00 skal vises hensyn, slik at man ikke er til sjenanse for andre beboere.

Særs støyende aktivitet som boring i betong osv. må ikke utføres før kl 07:00 og etter kl 19:00 på hverdager. Det er ikke tillatt med banking og boring i betong på lørdager etter kl 16:00 og på søn- og helligdager.

Vi minner om at dersom leiligheten skal renoveres, skal dette varsles de andre beboere på info tavlen og heisen skal ikke okkuperes under prosessen med ut/inn levering av materialer.

Overdragelse/utleie

For at Styret til enhver tid har oversikt over hvem som eier og/eller leier den enkelte seksjon og/eller garasje plass, minner vi igjen om at Styret skal underrettes skriftlig om alle overdragelse og leieforhold av leilighet eller garasje.

Kontakt med styret

Styret har egen postkasse i Oppg. 6A og 6B. Kontaktinfo for alle styrets medlemmer finnes på oppslagstavlene i 1. etasje.

**Styret
Holmboesgate 4-6**



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 306.786.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Kommunale avgifter i Oslo kommune

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

Energikostnader

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Holmboesgate 4-6.

Lån

Sameiet Holmboesgate 4-6 har ingen lån.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Boligsameiet Holmboesgate 4-6

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Boligsameiet Holmboesgate 4-6

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret 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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetning.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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

Pennneo Dokumentnøkkel: PUJFN-YVPCL-E108A-1JZOE-XXFF5-EAENG



også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: PUIFN-YPCL-E108A-1JZOE-XXFF5-EAEN6



SAMEIET HOLMBOESGATE 4-6 ORG.NR. 980 515 087, KUNDENR. 5430

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 151 976	1 976 284	2 152 000	2 367 000
Ladeinntekter EL-bil		20 267	20 696	0	0
Andre inntekter		0	24 956	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 172 243	2 021 936	2 152 000	2 367 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-14 100	-14 100	-14 100	-18 000
Styrehonorar	4	-100 000	-100 000	-100 000	-125 000
Revisjonshonorar	5	-9 073	-8 641	-8 500	-10 000
Forretningsførerhonorar		-113 370	-108 993	-115 000	-120 000
Konsulenthonorar	6	-24 427	-24 607	-25 000	-15 000
Kontingenter		-2 900	-2 650	0	-3 000
Drift og vedlikehold	7	-346 877	-1 183 542	-265 000	-430 000
Forsikringer		-167 438	-155 086	-167 500	-185 000
Kommunale avgifter	8	-452 370	-376 305	-433 500	-532 000
Energi/fyring		-298 690	-379 300	-400 000	-265 000
TV-anlegg/bredbånd		-347 506	-293 422	-302 000	-369 000
Andre driftskostnader	9	-247 705	-254 531	-285 800	-280 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 124 456	-2 901 176	-2 116 400	-2 352 500
DRIFTSRESULTAT		47 787	-879 241	35 600	14 500
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	7 358	5 902	0	0
Finanskostnader		0	-286	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		7 358	5 616	0	0
ÅRSRESULTAT		55 145	-873 625	35 600	14 500
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		55 145	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-873 625		



SAMEIET HOLMBOESGATE 4-6
ORG.NR. 980 515 087, KUNDENR. 5430

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		509	494
Kundefordringer		0	2 603
Forskuddsbetalte kostnader		95 637	86 035
Driftskonto OBOS-banken		385 077	179 107
Sparekonto OBOS-banken		131 913	267 213
SUM OMLØPSMIDLER		613 135	535 451
SUM EIENDELER		613 135	535 451
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		306 786	251 641
SUM EGENKAPITAL		306 786	251 641
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		180 691	123 356
Leverandørgjeld		125 658	157 872
Annen kortsiktig gjeld		0	2 582
SUM KORTSIKTIG GJELD		306 349	283 810
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		613 135	535 451
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 05.03.2024
Styret i Sameiet Holmboesgate 4-6

Karianne Hammer/s/

Christian Conradi/s/

Terje
Heggedal/s/

Sidsel Meyer Heum/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.

SKATTETREKKS KONTTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

	1 817
Felleskostnader kvartalsvis	996
Garasjeleie	219 456
Seksjonert lokale	114 524
	2 151
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	976

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-14 100
SUM PERSONALKOSTNADER	-14 100

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 2022/2023, og er på kr 100 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 073.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-14 844
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 583
SUM KONSULENTHONORAR	-24 427

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-28 337
Drift/vedlikehold elektro	-23 772
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 513
Drift/vedlikehold heisanlegg	-265 193
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-26 069
Kostnader dugnader	-994
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-346 877

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-326 857
Feieavgift	-255
Renovasjonsavgift	-125 258
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-452 370

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-2 100
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-7 663
Vaktmestertjenester	-154 965
Renhold ved firmaer	-73 136
Andre fremmede tjenester	-605
Trykksaker	-1 428
Andre kontorkostnader	-972
Porto	-620
Bank- og kortgebyr	-2 622
Velferdskostnader	-3 595
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-247 705

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 917
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 700



Renter av for sent innbetalte felleskostnader	741
SUM FINANSINTEKTER	7 358
Annen informasjon om sameiet	

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 589218. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Større vedlikehold og rehabilitering

2019	Nytt brannvarslingssystem	
2018	Nytt kopisikkert nøkkelsystem	
2018	Oppgradert videoovervåkning	
2018	Ny garasjeportmotor med åpner	
2018	Rehabiliterert fasade i oppgang 4	
2017	Rehabiliterert fasader	
2017	Rehabiliterert takterrasse i 6A	
2016	Nytt porttelefonanlegg i nr. 4	
2015	Fasaderehabilitering	
2013	Nytt porttelefonanlegg	
2012	Fasaderehabilitering	Treverk på balkonger, terrasser, dører og vinduer er malt. Arbeidet er utført av Kaasa Malermestere AS.
2010	Garasjen pusset opp.	
2007	Trappeoppganger pusset opp.	



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 22.04.24

Selskapsnummer: 5430 Selskapsnavn: Sameiet Holmboesgate 4-6

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.