



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 496 171
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: HOLTHAGAN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Lena Hafsten Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 03.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 072 744	2 953 667
Sum inntekter		3 072 744	2 953 667
Kostnader			
Lønnskostnad		211 703	272 534
Annen driftskostnad		1 166 117	2 179 329
Sum kostnader		1 377 820	2 451 863
Driftsresultat		1 694 924	501 804
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 290	1 381
Sum finansinntekter		10 290	1 381
Annen finanskostnad		170	
Sum finanskostnader		170	0
Netto finans		10 120	1 381
Ordinært resultat før skattekostnad		1 705 043	503 185
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 705 043	503 185
Årsresultat		1 705 043	503 185
Totalresultat		1 705 043	503 185
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 705 043	503 185
Sum overføringer og disponeringer		1 705 043	503 185



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		196 092	91 133
Sum fordringer		196 092	91 133
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 199 508	2 636 967
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 199 508	2 636 967
Sum omløpsmidler		4 395 599	2 728 101
SUM EIENDELER		4 395 599	2 728 101

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 272 545	2 567 501
Sum opptjent egenkapital		4 272 545	2 567 501
Sum egenkapital		4 272 545	2 567 501
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		77 074	79 458
Skyldige offentlige avgifter		11 994	35 467
Annen kortsiktig gjeld		33 987	45 675
Sum kortsiktig gjeld		123 055	160 600
Sum gjeld		123 055	160 600
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 395 599	2 728 101



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 361844

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 496 171
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: HOLTHAGAN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Lena Hafsten Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 24.04.2023



Organisasjonsnr: 975 496 171
HOLTHAGAN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 072 744	2 953 667
Sum inntekter		3 072 744	2 953 667
Kostnader			
Lønnskostnad		211 703	272 534
Annen driftskostnad		1 166 117	2 179 329
Sum kostnader		1 377 820	2 451 863
Driftsresultat		1 694 924	501 804
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 290	1 381
Sum finansinntekter		10 290	1 381
Annen finanskostnad		170	
Sum finanskostnader		170	0
Netto finans		10 120	1 381
Ordinært resultat før skattekostnad		1 705 043	503 185
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 705 043	503 185
Årsresultat		1 705 043	503 185
Totalresultat		1 705 043	503 185
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 705 043	503 185
Sum overføringer og disponeringer		1 705 043	503 185



Organisasjonsnr: 975 496 171
HOLTHAGAN BOLIGSAMEIE

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		196 092	91 133
Sum fordringer		196 092	91 133
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 199 508	2 636 967
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 199 508	2 636 967
Sum omløpsmidler		4 395 599	2 728 101
SUM EIENDELER		4 395 599	2 728 101
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 272 545	2 567 501
Sum opptjent egenkapital		4 272 545	2 567 501



Sum egenkapital	4 272 545	2 567 501
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	77 074	79 458
Skyldige offentlige avgifter	11 994	35 467
Annen kortsiktig gjeld	33 987	45 675
Sum kortsiktig gjeld	123 055	160 600
Sum gjeld	123 055	160 600
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 395 599	2 728 101



Organisasjonsnr: 975 496 171
HOLTHAGAN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

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 2023

Holthagan Boligsameie

Digitalt årsmøte avholdes 27. mars - 2. april 2023

Selskapsnummer: 7057





Velkommen til årsmøte i Holthagan 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.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 27. mars kl. 09:00 og lukker 2. april kl. 23:59.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7057>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte
6. Valgkomite

Med vennlig hilsen,

Styret i Holthagan Boligsameie



Sak 1

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 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Arne Graneng og Jan-Christian Lindseth er valgt.

Sak 3

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. 7057 - Årsrapport.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 155.000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 155.000.

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Velges for 2 år.

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Merete D. Linde
Sitter i styret, og har lang erfaring.
- Sverre Hagerup-Nilsen
Jeg er en del av et fungerende styre og er tilhenger av måten vi jobber på.

Sak 6

Valgkommitte

Roller og kandidater

Valg av 2 medlem valgkommitte Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem valgkommitte:

- Margareth Back
- Stein Arve Johansen



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Espen Skyberg	Lensmann Klevs Vei 51
Styremedlem	Geir Ivar Ørslie	Lensmann Klevsvei 115
Styremedlem	Sverre Hagerup-Nilsen	Lensmann Klevsvei 35
Styremedlem	Merete Didriksen Linde	Lensmann Klevsvei 5
Styremedlem	Morten Skårstad	Lensmann Klevs Vei 129

Valgkomiteen

Margareth Back	Lensmann Klevs Vei 141
Stein Arve Johansen	Lensmann Klevsvei 43

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 Holthagan Boligsameie

Sameiet består av 66 seksjoner.

Holthagan Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 975496171, og ligger i LILLESTRØM kommune

Gårds- og bruksnummer:

21 40

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

Holthagan Boligsameie har en ansatt på timebasis.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er PWC.



Styrets arbeid

Styret har avholdt 8 styremøter fra siste årsmøte til 14.02.2022, hatt møter med leverandører, utført diverse befaringer og behandlet saker fra beboere.

Følg med på www.vibbo.no/holthagan, eller last ned Vibbo som app på telefonen. Til nye beboere minner vi om at SMS til sameiets telefonnummer ikke blir lest, da samtaler blir viderekoblet til et annet telefonnummer. SMS blir ikke videresendt til dette nummeret.

Vedlikehold

Lekeklassen og sosialt område

Det ble kjøpt inn nytt lekeapparat. Det ble bestilt montering fra et firma for å utføre denne jobben da arbeidet var ganske omfattende, og det ville tatt lang tid på en dugnad med mørke og korte kvelder. Vi har foreløpig valgt å avvente med å bygge pergola over plattingen.

Oppretting av garasjer

Spesielt 2 av garasjerekken var svært skjeve. Disse har blitt rettet opp og stivet av. Gjennom årene har portene og skinne vridd seg. De var ikke så lette å reparere. Disse ble rettet så godt det lot seg gjøre.

Søppelanlegg

Etter omfattende arbeid med innhenting og vurdering av anbud, har styret inngått avtale med Anleggsmester Kristian Sørby AS om levering av 6 helt nedgravde søppelbrønner. Kristian Sørby har fått gode skussmål fra ROAF.

Søppelbrønnene leveres fra Stømbergs og heter Metro Classic. Det er et fullt nedgravd anlegg.

Det blir 6 brønner:

- 2 x restavfall
- 2 x papp og papir
- 1 x mat
- 1 x glass og metall

Vi har fått byggetillatelse. Det er forventet en anleggstid på cirka 3 uker, med planlagt oppstart i løpet av våren. I 2 av brønnene har vi ledig kapasitet. Dersom det i fremtiden vil komme krav om nye fraksjoner (de snakker om klær), så har vi mulighet til å bytte innkast og innmat for å få plass til flere avfallstyper.

Annet

Vi har avholdt 2 dugnader. Målet er at vi hele tiden får gjort noe vedlikeholdsarbeid eller noe arbeid som er med på å gjøre området vårt penere. Takk til alle som bidrar.

Det gjenstår fortsatt noe bytte av enkeltvinduer.



Økonomi

Vi har lagt stor vekt på at sameiet skal ha en sunn økonomi og klare å møte det fremtidige behovet for vedlikehold. Det er derfor et behov for å bygge opp egenkapital. Det er viktig å ta vare på verdiene som boligene våre representerer.

Oversikten under viser hvilke kostnader styret tror kan komme i fremtiden.

	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Økning felleskost	5,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Prosjekter											
Vindusbytter tunet	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Rest arbeider vinduer	100 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dørbytter	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Takvinduer	90 000	90 000	90 000	90 000	90 000	90 000	90 000	90 000	-	-	-
Spyling rør	25 000	25 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Balkonger	-	1 500 000	1 500 000	-	-	-	-	-	-	-	-
Asfalt	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Tak	-	-	-	-	-	5 000 000	-	-	-	5 000 000	-
Garasjer	175 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Panebytte	-	-	-	-	-	-	-	4 000 000	-	-	-
Søppelanlegg	1 100 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Lekeplass	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Inntekter	3 200 000	3 200 000	3 200 000	3 200 000	3 200 000	3 200 000	3 200 000	3 200 000	3 200 000	3 200 000	3 200 000
Utgifter	3 100 000	3 200 000	3 200 000	1 700 000	1 700 000	6 700 000	1 700 000	5 700 000	1 600 000	6 600 000	1 600 000
Resultat	50 000	-80 000	-50 000	1 450 000	1 450 000	-3 550 000	1 450 000	-2 550 000	1 540 000	-3 460 000	1 540 000
Penger på konto 31.12	4 230 000	4 150 000	4 100 000	5 550 000	7 000 000	3 450 000	4 900 000	2 350 000	3 890 000	430 000	1 970 000

Styret har samarbeidet godt gjennom perioden som har vært.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2022 var til sammen kr 3 012 744 og fulgte budsjett.

Kostnader

Driftskostnadene i 2022 var til sammen kr 1 377 820.

Dette er 1 536 255 lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak lavere kostnader til drift og vedlikehold enn budsjettert.

Større avvik:

Post	Avvik fra budsjett (positivt tall er mer enn budsjettert)	Kommentar
Personalkostnader	-35.000,-	Mindre vaktmesterarbeid enn budsjettert.
Større vedlikehold	-1 400.000,-	Det blir ikke utbedret noen balkonger som budsjettert (ikke behov), byttet færre takvinduer. Søppelanlegget lå inne i budsjettet, men blir først tatt i 2023.
Drift og vedl. bygninger	-38.000,-	Mindre behov for vedlikehold enn budsjettert.
Drift og vedl. Utvendige anlegg	+40.000	Arbeid med lekeapparatene som ikke var budsjettert.
Ventilasjon	-120.000,-	Ikke byttet noe ventilasjonsanlegg dette året.

Resultat

Årets resultat er på 1 705 043 og kommer frem i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 4 272 544.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".

Ellers vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2022 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Styret har gjort disse vurderingene ved fastsettelse av budsjettet:

- Hvor store faste kostnader vi har. Hvilken økning vi forventer på disse og generell prisstigning.
- Hva behovet er for generelt vedlikehold i 2023 (mindre arbeider)
- Større vedlikeholdsprosjekter 2023
- Fremtidig vedlikeholdsbehov de neste 10 årene (se også side 3)

Vi har lagt stor vekt på at sameiet skal ha en sunn økonomi og klare å møte det fremtidige behovet for vedlikehold. Det er derfor ikke nødvendigvis neste års kostnader som er bestemmende for budsjettet, men behovet for å bygge opp nødvendig egenkapital som er viktig. Vi har lagt inn de prosjektene som må utføres i en 10-årsplan, og estimert kostnaden for disse. Vi mener dette vil gi oss en større forutsigbarhet og en bedre mulighet til å planlegge. Ut fra disse vurderingene bestemmer styret nivået på felleskostnadene.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 1 375 000 til større vedlikehold som omfatter:

- Etablering av søppelanlegg
- Oppretting av garasjer (ble utført og betalt i 2022 og ca 40% billigere)
- Vinduer og takvinduer
- Reparasjon av balkonger

Forsikring

Forsikringspremien for 2023 er budsjettert med en økning på ca. 4%. Premieendring på forsikring er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Holthagan Boligsameie.

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 2023.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.23.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Holthagan Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Holthagan Boligsameie som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon inneholder også budsjettall 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 ellers 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 2022 70571 Årsrapport.pdf



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>.

Oslo, 7. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



HOLTHAGAN BOLIGSAMEIE ORG.NR. 975 496 171, KUNDENR. 7057

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 012 744	2 953 632	3 013 000	3 163 000
Andre inntekter	3	60 000	35	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		3 072 744	2 953 667	3 013 000	3 163 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-56 703	-117 534	-91 575	-117 750
Styrehonorar	5	-155 000	-155 000	-155 000	-155 000
Revisjonshonorar	6	-8 375	-6 295	-5 500	-7 000
Forretningsførerhonorar		-117 313	-114 005	-117 000	-123 500
Konsulenthonorar	7	-2 457	-1 824	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-343 845	-1 414 007	-1 878 500	-1 652 500
Forsikringer		-237 749	-219 526	-251 000	-262 000
Energi/fyring		-34 656	-25 297	-23 000	-31 000
TV-anlegg/bredbånd		-214 917	-192 290	-198 000	-237 000
Andre driftskostnader	9	-206 805	-206 086	-189 500	-244 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 377 820	-2 451 863	-2 914 075	-2 834 750
DRIFTSRESULTAT		1 694 924	501 804	98 925	328 250
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	10 290	1 381	0	0
Finanskostnader	11	-170	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		10 120	1 381	0	0
ÅRSRESULTAT		1 705 043	503 185	98 925	328 250
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		1 705 043	503 185		

HOLTHAGAN BOLIGSAMEIE ORG.NR. 975 496 171, KUNDENR. 7057



BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		21 240	116
Forskuddsbetalte kostnader		174 852	91 017
Driftskonto OBOS-banken		3 719 713	2 145 170
Skattetrekkskonto OBOS-banken		7 752	23 674
Sparekonto OBOS-banken		472 042	468 123
SUM OMLØPSMIDLER		4 395 599	2 728 101
<hr/>			
SUM EIENDELER		4 395 599	2 728 101
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		4 272 545	2 567 501
SUM EGENKAPITAL		4 272 545	2 567 501
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		31 202	34 625
Leverandørgjeld		77 074	79 458
Skyldige offentlige avgifter	12	11 994	35 467
Annen kortsiktig gjeld	13	2 785	11 050
SUM KORTSIKTIG GJELD		123 055	160 600
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 395 599	2 728 101
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Lillestrøm, 28.02.2023
Styret i Holthagan Boligsameie

Espen Skyberg/s/

Geir Ivar Ørslie/s/

Sverre Hagerup-nilsen/s/

Merete Didriksen Linde/s/

Morten Skårstad/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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	3 012 744
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 012 744

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Tilskudd Obos gir tilbake	60 000
SUM ANDRE INNETEKTER	60 000

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-27 300
Påløpte feriepenge	-2 785
Arbeidsgiveravgift	-26 097
Yrkesskadeforsikring	-521
SUM PERSONALKOSTNADER	-56 703

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 155 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 375.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 457
SUM KONSULENTHONORAR	-2 457

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Balta Gruppen AS	-131 542
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-131 542
Drift/vedlikehold bygninger	-81 684
Drift/vedlikehold elektro	-12 219
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-88 861
Drift/vedlikehold brannsikring	-27 164
Kostnader dugnader	-2 376
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-343 845

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-21 962
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-11 227
Verktøy og redskaper	-1 747
Driftsmateriell	-2 282
Snørydding	-159 729
Andre fremmede tjenester	-1 807
Trykksaker	-954
Andre kontorkostnader	-970
Telefon, annet	-1 944
Porto	-720
Kontingenter	-200
Bank- og kortgebyr	-3 264
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-206 805

**NOTE: 10****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	5 396
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 919
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	975
SUM FINANSINTEKTER	10 290

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-170
SUM FINANSKOSTNADER	-170

NOTE: 12**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-7 752
Skyldig arbeidsgiveravgift	-4 242
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-11 994

NOTE: 13**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-2 785
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-2 785



Annen informasjon om sameiet

Styret

Styret kan kontaktes på holthagan@styrerommet.no eller via meldingstjenesten på vibbo.no.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på www.Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret. Vi oppfordrer de som ikke har opprett bruker der til å gjøre det, da det er en praktisk kanal for dialog.

Retningslinjer for styrearbeid

Sameiets vedtekter bestemmer rammene og vilkårene for styrets arbeid.

Vaktmester

Sameiet har avtale med Roger Olsen Vedlikehold AS om snørydding. Sameiet har ikke noen fast ansatt vaktmester. Andre generelle mindre vedlikeholdsarbeider som faller inn under sameiets ansvar, utføres av Geir Ørslie og honoreres etter medgått tid.

Kabel-TV

Telia er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål så kontakt Telias kundetjeneste på telefon 924 05 050, eller se på deres hjemmeside www.telia.no.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i PROTECTOR AS (67471) med polisenummer 211737. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange.

Styret har et hovedansvar for den samlede bygningsmassen og for fellesarealene. Inne i leilighetene er det eieren som har ansvar for at det er røykvarslere og brannslukkingsutstyr. Men styret har et eget ansvar for å minne beboerne på at dette utstyret er på plass og at det blir jevnlig kontrollert.



HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Større vedlikehold og rehabilitering

2022	Montert nytt lekeapparat	Montert nytt lekeapparat med fallunderlag på lekeplassen.
2022	Rettet opp 2 garasjer	Rettet og stivet av de 2 øverste garasjene på vestre parkeringsplass.
2021	Bytte av samtlige ytterdører	Byttet samtlige ytterdører (med noen få unntak). Ansvarlig entreprenør: ELN Norge AS.
2020	Utbedre sikringsskap på fellesanlegg	Partner Elektro har sett på jordfeil nede på tunet. Tilbakemelding var at jordfeilen kan forplante seg fra anlegg som er koblet på samme trafo. I den forbindelse har de sett på sikringsskapet og styret ba om tilbud på oppgradering av de gamle skapene fra skrusikringer til automatsikringer. Tilbud fra Partner Elektro ble bekreftet: Bytte av eksisterende innmat i sikringsskap til nye jordfeilautomater. Eksisterende stikkontakt fjernes og ny enkel stikkontakt monteres i felles ramme med sikringer. Eksisterende hovedsikring/overbelastningsvern benyttes.
2020	Skiftet vinduer og balkongdører LKV.	Skifte av vinduer og balkongdører i LKV. Ansvarlig entreprenør: ELN Norge AS.



Ditt boligselskap har mottatt støtte!



Gir tilbake

OBOS gir tilbake

Visste du at ditt boligselskap har fått et tilskudd fra OBOS gir tilbake? Vi deler ut midler i alle regioner, og i 2021 støttet vi totalt **98 prosjekter** rundt om i landet. Ditt boligselskap var et av disse!



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 27.03.23 og er åpent for avstemning i 6 dager
Siste dato for avstemning er 2.04.23

Selskapsnummer: 7057 **Selskapsnavn:** Holthagan Boligsameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Arne Graneng og Jan-Christian Lindseth er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 155.000.

For

Mot

Sak 5 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Merete D. Linde

Sverre Hagerup-Nilsen

Sak 6 Valgkommitte

Medlem valgkommitte (kun 2 skal velges)

Margareth Back

Stein Arve Johansen

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



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.