



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 038 763
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HOLMENHAGEN
Forretningsadresse: v/ 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: Berit Gunneriussen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2023

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, 22.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 590 414	2 330 647
Sum inntekter		2 590 414	2 330 647
Kostnader			
Lønnskostnad		120 946	120 946
Annen driftskostnad		2 309 717	2 258 756
Sum kostnader		2 430 663	2 379 702
Driftsresultat		159 751	-49 055
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		490	151
Sum finansinntekter		490	151
Annen finanskostnad		44 996	37 051
Sum finanskostnader		44 996	37 051
Netto finans		-44 506	-36 900
Ordinært resultat før skattekostnad		115 245	-85 955
Ordinært resultat etter skattekostnad		115 245	-85 955
Årsresultat		115 245	-85 955
Totalresultat		115 245	-85 955
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		115 245	-85 955
Sum overføringer og disponeringer		115 245	-85 955



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1 001 995	1 001 995
Sum varige driftsmidler		1 001 995	1 001 995
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 001 995	1 001 995
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		35	786
Andre fordringer		85 343	71 862
Sum fordringer		85 378	72 648
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		266 677	163 748
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		266 677	163 748
Sum omløpsmidler		352 055	236 396
SUM EIENDELER		1 354 050	1 238 391

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		258 242	142 997
Sum opptjent egenkapital		258 242	142 997
Sum egenkapital		258 242	142 997
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		884 902	922 576
Sum annen langsiktig gjeld		884 902	922 576
Sum langsiktig gjeld		884 902	922 576
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		303	202
Leverandørgjeld		183 905	150 048
Skyldige offentlige avgifter		11 538	7 220
Annen kortsiktig gjeld		15 160	15 347
Sum kortsiktig gjeld		210 906	172 817
Sum gjeld		1 095 808	1 095 393
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 354 050	1 238 391



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 477714

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 038 763
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HOLMENHAGEN
Forretningsadresse: v/ 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: Berit Gunneriussen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2023

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, 22.06.2023



Organisasjonsnr: 921 038 763
SAMEIET HOLMENHAGEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 590 414	2 330 647
Sum inntekter		2 590 414	2 330 647
Kostnader			
Lønnskostnad		120 946	120 946
Annen driftskostnad		2 309 717	2 258 756
Sum kostnader		2 430 663	2 379 702
Driftsresultat		159 751	-49 055
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		490	151
Sum finansinntekter		490	151
Annen finanskostnad		44 996	37 051
Sum finanskostnader		44 996	37 051
Netto finans		-44 506	-36 900
Ordinært resultat før skattekostnad		115 245	-85 955
Ordinært resultat etter skattekostnad		115 245	-85 955
Årsresultat		115 245	-85 955
Totalresultat		115 245	-85 955
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		115 245	-85 955
Sum overføringer og disponeringer		115 245	-85 955



Organisasjonsnr: 921 038 763
SAMEIET HOLMENHAGEN

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		1 001 995	1 001 995
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		1 001 995	1 001 995
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
		35	786
Andre fordringer			
		85 343	71 862
Sum fordringer		85 378	72 648
Investeringer			
Sum investeringer			
		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		266 677	163 748
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		266 677	163 748
Sum omløpsmidler		352 055	236 396
SUM EIENDELER		1 354 050	1 238 391
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	258 242	142 997
Sum opptjent egenkapital	258 242	142 997
Sum egenkapital	258 242	142 997
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	884 902	922 576
Sum annen langsiktig gjeld	884 902	922 576
Sum langsiktig gjeld	884 902	922 576
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	303	202
Leverandørgjeld	183 905	150 048
Skyldige offentlige avgifter	11 538	7 220
Annen kortsiktig gjeld	15 160	15 347
Sum kortsiktig gjeld	210 906	172 817
Sum gjeld	1 095 808	1 095 393
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 354 050	1 238 391



Organisasjonsnr: 921 038 763
SAMEIET HOLMENHAGEN

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 2023

Sameiet Holmenhagen

Digitalt årsmøte avholdes 31. mai - 5. juni 2023

Selskapsnummer: 7646





Velkommen til årsmøte i Sameiet Holmenhagen

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 31. mai kl. 21:00 og lukker 5. juni kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7646>

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. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Opprette av vedlikeholdsfond
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,
Styret i Sameiet Holmenhagen



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. Som møteleder for det digitale årsmøtet foreslås Thomas Wiik fra OBOS.

Forslag til vedtak

Thomas Wiik fra OBOS er valgt.

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

Eilif Hellum og Kjartan Aasbø er valgt.

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
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. 7646 - Årsrapport 2022.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 106 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 106 000.

Sak 6

Opprette av vedlikeholdsfond

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vedlikehold av fellesarealer og bygningsdeler er knyttet til vedlikeholdsplikten og utgifter for vedlikehold er en felleskostnad.

Sameiet Holmenhagen har per i dag ingen oppsparte midler låst til vedlikehold.



Forslag til vedtak

Det foreslås opprettelse av et vedlikeholdsfond som en buffer og økonomisk reserve for finansiering av nødvendig vedlikehold og oppgraderinger i eierseksjonssameiet. Fondet bygges over felleskostnadene. På denne måten sikres at alle eiere gjennom tiden bidrar til fremtidig vedlikeholdsbehov og større oppgraderinger relatert til sin egen eier-/botid. I dag betaler de som selger før vedlikeholdsbehovet blir aktualisert, og som har blitt frembragt i løpet av deres eiertid, ikke til disse kostnadene. Fondet vil være en buffer som spares opp over tid, slik at eierne ikke må ut med fremtidige store og økonomisk belastende engangsbeløp.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Terje Rognlien

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Hedda Korsæth
- Linn Cecilia Lyckemun

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Erik Tjørstad
- Ida Kvernebo Mackenzie



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Magnus Kolstad	Stasjonsveien 55 B
Styremedlem	Kent Roger B Fagerjord	Stasjonsveien 55 A
Styremedlem	Cecilie Johansen	Stasjonsveien 55 A
Styremedlem	Terje Rognlien	Stasjonsveien 55 B
Varamedlem	Ida Kvernebo Mackenzie	Stasjonsveien 55 A
Varamedlem	Erik Tjørstad	Stasjonsveien 55 A

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 Holmenhagen

Sameiet består av 53 seksjoner.

Sameiet Holmenhagen er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 921038763, og ligger i bydel Vestre Aker i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

32 626

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

Sameiet Holmenhagen har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid 2022/2023

Styret har sittende periode hatt følgende arbeider:

- Hatt løpende dialog med Consto, Stor-Oslo Eiendom og entreprenører vedr utbedringer.
- Håndtert vannlekkasjer og utbedringer knyttet til dette.
- Styret har håndtert flere reklamasjoner rettet mot Stor Oslo Eiendom på fellesarealer.
- Malt fellesarealer i kjeller.
- Gjennomført sosial dugnad for beboerne.
- Generelt styrearbeid.



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.

Vesentlig avvik

Drift og vedlikehold er noe høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak økte kostnader knyttet til driftsstans av sameiets heis og pålagt utbedring etter heiskontroll.

Energi / Fyring er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak økte kostnader knyttet til felles oppvarming og varmtvann. Økningen ble hensyntatt ved å øke innkrevingen for kategori «oppvarming» i slutten av regnskapsåret.

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. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr **141 149**.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

Drift & Vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 300.000 til ordinært vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar 2023, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Holmenhagen.

Lån

Sameiet Holmenhagen har lån i OBOS-banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

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 30 % økning av «Oppvarming» fra 1. januar 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Holmenhagen

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Holmenhagen.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- 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 i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjetallene 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 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>

Penneo Dokumentnøkkel: POU3C-CPE2M-4K687-UMT12-CB161-Z28V5



BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: POU3C-CPE2M-4K687-UMT12-CB161-Z28V5



SAMEIET HOLMENHAGEN
ORG.NR. 921 038 763, KUNDENR. 7646

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 548 793	2 322 822	2 409 000	2 732 000
Ladeinntekter EL-bil		26 921	5 740	0	0
Andre inntekter	3	14 700	2 085	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 590 414	2 330 647	2 409 000	2 732 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-14 946	-14 946	-14 946	-14 946
Styrehonorar	5	-106 000	-106 000	-106 000	-106 000
Revisjonshonorar	6	-9 474	-7 323	-10 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-94 878	-92 203	-95 000	-98 000
Konsulenthonorar	7	-5 000	-3 226	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-280 689	-262 854	-240 000	-300 000
Forsikringer		-131 230	-123 718	-130 000	-143 000
Kommunale avgifter	9	-479 017	-460 032	-472 000	-549 000
Energi/fyring		-814 155	-844 444	-600 000	-850 000
TV-anlegg/bredbånd		-249 322	-230 600	-230 000	-255 000
Andre driftskostnader	10	-245 953	-234 357	-278 000	-299 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 430 663	-2 379 702	-2 180 946	-2 628 446
DRIFTSRESULTAT		159 751	-49 055	228 054	103 554
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	490	151	0	0
Finanskostnader	12	-44 996	-37 051	-37 000	-53 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-44 506	-36 900	-37 000	-53 000
ÅRSRESULTAT		115 245	-85 955	191 054	50 554
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-85 955		
Til opptjent egenkapital		115 245	0		



BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	13	1 001 995	1 001 995
SUM ANLEGGSMIDLER		1 001 995	1 001 995
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		18 572	9 817
Kundefordringer		35	786
Forskuddsbetalte kostnader		66 771	62 045
Driftskonto OBOS-banken		255 671	157 359
Skattetrekkkonto OBOS-banken		9 000	4 400
Sparekonto OBOS-banken		2 006	1 989
SUM OMLØPSMIDLER		352 055	236 396
SUM EIENDELER		1 354 050	1 238 391
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		258 242	142 997
SUM EGENKAPITAL		258 242	142 997
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	884 902	922 576
SUM LANGSIKTIG GJELD		884 902	922 576
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		15 160	15 347
Leverandørgjeld		183 905	150 048
Skyldige offentlige avgifter	15	11 538	7 220
Påløpte renter		303	202
SUM KORTSIKTIG GJELD		210 906	172 817
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 354 050	1 238 391
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 13.04.2023

Styret i Sameiet Holmenhagen

Magnus Kolstad/s/

Kent Roger B Fagerjord/s/

Cecilie Johansen/s/

Terje Rognlien/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-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 485 408
Oppvarming	693 209
Garasje	187 200
TV/bredbånd	186 576
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 552 393

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Leietillegg garasje	-3 600
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 548 793

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Parkering	1 500
Garasjer	13 200
SUM ANDRE INNETEKTER	14 700

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

Arbeidsgiveravgift	-14 946
SUM PERSONALKOSTNADER	-14 946

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 106 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 474.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 000
SUM KONSULENTHONORAR	-5 000

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-29 272
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-41 403
Drift/vedlikehold heisanlegg	-125 604
Drift/vedlikehold brannsikring	-34 733
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-11 521
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-24 313
Kostnader dugnader	-2 847
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-280 689

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-279 691
Renovasjonsavgift	-199 327
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-479 017

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-2 458
Vaktmestertjenester	-85 594
Renhold ved firmaer	-150 482
Andre fremmede tjenester	-849
Andre kontorkostnader	-613
Bank- og kortgebyr	-3 147



Velferdskostnader	-2 811
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-245 953

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	417
Renter av sparekonto i OBOS-banken	17
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	56
SUM FINANSINNTEKTER	490

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-44 996
SUM FINANSKOSTNADER	-44 996

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Garasjeanlegg, 5 plasser	
Tilgang 2018, 7 pl	1 402 795
Salg 2018, 2 pl	-400 800
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	1 001 995

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 6,25 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2018	-1 400 000
Nedbetalt tidligere	477 424
Nedbetalt i år	37 674
	-884 902

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-884 902
------------------------------------	-----------------

NOTE: 15**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-9 000
Skyldig arbeidsgiveravgift	-2 538
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-11 538



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6655028. 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.



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 31.05.23 og er åpent for avstemning i 4 dager
Siste dato for avstemning er 5.06.23

Selskapsnummer: 7646 **Selskapsnavn:** Sameiet Holmenhagen

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 Valg av møteleder</p> <p>Thomas Wiik fra OBOS er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Eilif Hellum og Kjartan Aasbø er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

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



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 106 000.

For

Mot

Sak 6 Opprette av vedlikeholdsfond

Det foreslås opprettelse av et vedlikeholdsfond som en buffer og økonomisk reserve for finansiering av nødvendig vedlikehold og oppgraderinger i eierseksjonssameiet. Fondet bygges over felleskostnadene. På denne måten sikres at alle eiere gjennom tiden bidrar til fremtidig vedlikeholdsbehov og større oppgraderinger relatert til sin egen eier-/botid. I dag betaler de som selger før vedlikeholdsbehovet blir aktualisert, og som har blitt frembragt i løpet av deres eiertid, ikke til disse kostnadene. Fondet vil være en buffer som spares opp over tid, slik at eierne ikke må ut med fremtidige store og økonomisk belastende engangsbeløp.

For

Mot

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Terje Rognlien

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Hedda Korsæth

Linn Cecilia Lyckemun

Varamedlem (kun 2 skal velges)

Erik Tjørstad

Ida Kvernebo Mackenzie

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.