



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 555 084
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HOLMENKOLLGRENDA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS 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: Anne Ekeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

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, 11.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 425 506	2 029 796
Sum inntekter		2 425 506	2 029 796
Kostnader			
Lønnskostnad		79 870	79 870
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			47 184
Annen driftskostnad		1 805 505	1 161 108
Sum kostnader		1 885 375	1 288 162
Driftsresultat		540 131	741 634
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 022	1 620
Sum finansinntekter		9 022	1 620
Annen finanskostnad		528 329	294 239
Sum finanskostnader		528 329	294 239
Netto finans		-519 307	-292 619
Resultat før skattekostnad		20 824	449 015
Årsresultat		20 824	449 015
Totalresultat		20 824	449 015
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		20 824	449 015
Sum overføringer og disponeringer		20 824	449 015



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		22 310 000	22 310 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		22 310 001	22 310 001
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		46 167	32 323
Sum finansielle anleggsmidler		46 167	32 323
Sum anleggsmidler		22 356 168	22 342 324
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		3 185	5 163
Sum fordringer		3 185	5 163
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 225 871	818 408
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 225 871	818 408
Sum omløpsmidler		2 229 056	823 571
SUM EIENDELER		24 585 224	23 165 896



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 000	3 000
Sum innskutt egenkapital		3 000	3 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 082 978	3 062 154
Sum opptjent egenkapital		3 082 978	3 062 154
Sum egenkapital		3 085 978	3 065 154
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		11 133 512	10 021 594
Øvrig langsiktig gjeld		10 052 028	10 039 162
Sum annen langsiktig gjeld		21 185 540	20 060 756
Sum langsiktig gjeld		21 185 540	20 060 756
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		88 602	2 279
Leverandørgjeld		225 104	37 706
Sum kortsiktig gjeld		313 706	39 985
Sum gjeld		21 499 246	20 100 742
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 585 224	23 165 896



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 484009

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 555 084
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HOLMENKOLLGRENDA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS 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: Anne Ekeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

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, 17.06.2024



Organisasjonsnr: 950 555 084
HOLMENKOLLGRENDA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 425 506	2 029 796
Sum inntekter		2 425 506	2 029 796
Kostnader			
Lønnskostnad		79 870	79 870
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			47 184
Annen driftskostnad		1 805 505	1 161 108
Sum kostnader		1 885 375	1 288 162
Driftsresultat		540 131	741 634
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 022	1 620
Sum finansinntekter		9 022	1 620
Annen finanskostnad		528 329	294 239
Sum finanskostnader		528 329	294 239
Netto finans		-519 307	-292 619
Resultat før skattekostnad		20 824	449 015
Årsresultat		20 824	449 015
Totalresultat		20 824	449 015
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		20 824	449 015
Sum overføringer og disponeringer		20 824	449 015



Organisasjonsnr: 950 555 084
HOLMENKOLLGRENDA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		22 310 000	22 310 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		22 310 001	22 310 001
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		46 167	32 323
Sum finansielle anleggsmidler		46 167	32 323
Sum anleggsmidler		22 356 168	22 342 324
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		3 185	5 163
Sum fordringer		3 185	5 163
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 225 871	818 408
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 225 871	818 408
Sum omløpsmidler		2 229 056	823 571
SUM EIENDELER		24 585 224	23 165 896

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 000	3 000



Sum innskutt egenkapital	3 000	3 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	3 082 978	3 062 154
Sum opptjent egenkapital	3 082 978	3 062 154
Sum egenkapital	3 085 978	3 065 154
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	11 133 512	10 021 594
Øvrig langsiktig gjeld	10 052 028	10 039 162
Sum annen langsiktig gjeld	21 185 540	20 060 756
Sum langsiktig gjeld	21 185 540	20 060 756
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	88 602	2 279
Leverandørgjeld	225 104	37 706
Sum kortsiktig gjeld	313 706	39 985
Sum gjeld	21 499 246	20 100 742
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	24 585 224	23 165 896



Organisasjonsnr: 950 555 084
HOLMENKOLLGRENDA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 496

Holmenkollgrenda Borettslag



Velkommen til årsmøte i Holmenkollgrenda Borettslag

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 med møte:

Avstemningen åpner 23. mai kl. 09:00 og lukker 27. mai kl. 21:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/496>

Det holdes også et frivillig møte 23. mai kl. 18:00 , På lekeplassen, Nedre grenda.

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. Forslag til endring av husordensreglene for parkering.
7. Innmelding av sak til generalforsamlingen: oppbevarings-skur (Holmenkollvn 125G)
8. Søknad om å sette opp midlertidig redskapsbod
9. Valg av tillitsvalgte
10. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
11. Valg av valgkomité

Med vennlig hilsen,

Styret i Holmenkollgrenda Borettslag



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

Forslag til vedtak
Styreleder 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
Henrik Jesper Giæver Bragmo-Wold og Svend Bjarne Torgersen 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. Årsrapport-496.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 70 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 70 000.

Sak 6

Forslag til endring av husordensreglene for parkering.

Forslag fremmet av:

Frode Rogstad

Sakens flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)

I borettslaget er det 30 boenheter, men kun 15 stk. parkeringsplasser utendørs. Enkelte beboere parkerer biler mer eller mindre permanent på disse, uten at bilen benyttes. Dermed er det ikke 15 plasser fordelt på 30 enheter, men snarere 11-12 parkeringsplasser. Disse gjenværende plassene skal da også dekke behovet for gjesteparkering og parkering for håndverkere etc. som jobber i borettslaget.

Bruk av disse parkeringsplassene er regulert av borettslagets Husordensregler, der de kalles «gjesteparkering». Reglene for parkering er skrevet med hensikt om at gjesteparkeringen skal være for kortvarig bruk. Men reglene er formulert på en måte som gjør at beboere med 2 biler kan forstå det som at de kan parkere en bil der permanent. Dette bidrar til at vi får situasjoner hvor gjesteparkeringen i lengre perioder er overfull. De som benytter bilen i det daglige ender opp med å måtte parkere langt unna, fordi andre har «okkupert» en plass permanent, noen ganger i månedsvis uten at bilen benyttes. Dermed blir det mindre rullering på de som får fordelen av å parkere på gjesteparkeringen. Håndverkere som kommer tidlig må ofte parkere nede i borettslaget fordi gjesteparkeringen er full, som er uheldig.



For å rette opp i situasjonen, så foreslås det å presisere i husordensreglene at parkering for beboere med 2 biler på gjesteparkeringen også skal være kortvarig.

Forslag til vedtak:

Generalforsamlingen vedtar at avsnittet om «BILPLASSER OG GARASJEANLEGG» i husordensreglene endres (ny tekst merket med *kursiv*)

fra:

Parkering av bil skal fortrinnsvis skje i garasjen. Parkering på gjesteparkering skal være kortvarig. Husstander som ikke har bil, kan leie ut / låne ut plass i garasjen til annen beboer i borettslaget, men ikke til personer som ikke bor i borettslaget. Husstander som har to biler, kan parkere en bil på gjesteparkeringsplassen. Styret tildeler ingen faste plasser på gjesteparkeringen. Styret kan fremme forslag om endringer i faste beboeres mulighet til å parkere på gjesteparkeringen.

til:

Parkering av bil skal fortrinnsvis skje i garasjen. Parkering på gjesteparkering skal være kortvarig. Husstander som ikke har bil, kan leie ut / låne ut plass i garasjen til annen beboer i borettslaget, men ikke til personer som ikke bor i borettslaget. Husstander som har to biler, kan parkere en bil på gjesteparkeringsplassen *forutsatt at det er kortvarig parkering*. Styret tildeler ingen faste plasser på gjesteparkeringen. Styret kan fremme forslag om endringer i faste beboeres mulighet til å parkere på gjesteparkeringen.

Styrets innstilling

Styret forstår frustrasjonen over tidvis begrenset kapasitet på parkeringsplassen.

Slik forslaget er formulert er det uklart hvordan man skal tolke kortvarig, men styret legger til grunn at dette er noe styret da må definere opp reglene på

For at dette forslaget skal kunne håndheves og gjennomføres på ordentlig måte mener styret at forslaget vil kreve at et styremedlem kontinuerlig må ha oversikt over hvilke biler som til enhver tid benytter parkeringsplassen slik at man vet når biler benyttes og flyttes mellom plasser. Dette er ikke noe styret har tid eller mulighet til å administrere og styret ser derfor ikke at dette forslaget vil være noe styret har mulighet til å følge opp. Dersom det skal utføres på en rettferdig måte vil forslaget kreve at parkeringsplassen driftes av et parkeringsselskap. Dette krever et nytt forslag til generalforsamlingen.

Styrets innstilling er derfor at vedtaket stemmes imot.

Styret oppfordrer imidlertid beboere til å ikke benytte parkeringsplassen som oppbevaring for biler som ikke brukes over lengre tid.

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Forslag til endring av husordensreglene for parkering.
- Mot Forslag til endring av husordensreglene for parkering.



b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Styrets innstilling vedtas.

2. Generalforsamlingen vedtar at avsnittet om «BILPLASSER OG GARASJEANLEGG» i husordensreglene endres (ny tekst merket med kursiv)

Sak 7

Innmelding av sak til generalforsamlingen: oppbevarings-skur (Holmenkollvn 125G)

Forslag fremmet av:

Kyrre Riksen og Ida Jaunviksna Bommen

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Hei,

Vi hadde i utgangspunktet tenkt å søke om å få bygge en liten utebod i samme stil og finish som kledningen til huset. Behovet for dette merket vi spesielt da vi opplevde vår første lekkasje høsten 2022 kort tid etter vi flyttet inn. Istedenfor å søke om tillatelse til å bygge en fast bod på tomten monterte vi et lite oppbevarings-skur plassert rett på plattingen vår ved siden av huset. I ettertid har vi også forstått at vi skulle også ha meldt fra om dette og gjør derfor dette nå.

Det midlertidige og mobile skuret som ikke er fastmontert på tomten måler 2.6m x 1.18m , og er plassert oppå en 4 meter lang og 2.4 meter bred platting som var her da vi flyttet inn. Våre 2 sykler står fortsatt ute da platting-arealeet som står under tak på skuret ikke er tilstrekkelig til å flytte sykler inn og ut. 2 bilder av skuret er vedlagt for ordens skyld.

Vi ber Styret derfor om tillatelse til å beholde denne løsningen, og vi er også interessert i å diskutere en mer permanent og romslig løsning av samme tremateriale som huset dersom dette blir et aktuelt tema.

Styrets innstilling

Styret forstår at noen beboere har behov for oppbevaring til sykler. Da leilighetene ble bygget hadde alle en utvendig bod tilknyttet sin enhet. Denne har flere valgt å innlemme i andelen som p-rom i stedet for og dette skaper et behov for oppbevaring andre steder. Noen enheter har også tidligere fått godkjent å bygge en utebod i forlengelsen av inngangspartiet mot baksiden.

Styret har følgende vurderinger rundt oppsett av midlertidig bod:

Brann: Ved å sette opp en bod mot nabo vil det kunne bli mer brennbart materiale i passasjen mellom husene enn det som er der per i dag. I utgangspunktet er husene i nabolaget bygget svært tett i forhold til dagens standard, men det er ingen lovkrav som forbyr det.

Estetikk: Dersom flere boder settes opp som ikke er av samme stil som byggingsmassen (Superwood trekledning) så vil dette skille seg ut og vil kunne skape et mindre helhetlig inntrykk. Samtidig vil at det sykler settes inn i boder gjøre at det ser mer ryddig ut.



Støy: Uavhengig om boden er midlertidig eller permanent kan en bod mot soverommene på baksiden mot soveromsvinduer være forstyrrende. Slik bodene er foreslått plassert her ser de ut til å være av minimal sjenanse for andre beboere, men dette bør avklares med nærmeste nabo.

Styret har ikke en enstemmig innstilling og ønsker derfor at saken behandles av generalforsamlingen.

Forslag til vedtak

Det gis tillatelse til å beholde løsningen.

Sak 8

Søknad om å sette opp midlertidig redskapsbod

Forslag fremmet av:

Thomas Bruvoll Dretvik og Helene Hansen

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Type bod:

<https://www.bygghjemme.no/hage-och-utemiljo/hus-ogfritidshus/boder/redskapsbod/redskapsbod-biohort-avantgarde-a1-er-1110206> Mål: Høyde 2,1 m. Bredd 1,8 m. Dybde 2,2 mm. Materiale av metall med 20 års holdbarhetsgaranti.

Det vil være god klaring til trappen ned til kjellerleiligheten til 125 N. Det vil også være god klaring til nabobygget og klaring til å kunne å snu kjøretøy mellom boligene ved behov. Behovet er oppbevaring av elsykkel som brukes daglig til pendling til jobb. Det er per i dag ikke er plass i garasjeanlegget til oppbevaring av sykler. Denne boden kan enkelt monteres og demonteres ved behov, og vil trolig fjernes dersom vi i fremtiden flytter.

Per i dag står det en oppbevaringsboks på samme området, som er av mindre størrelse, som vil bli byttet ut med tiltenkt redskapsbod.

Se vedlegg av saken med bilder på side 27 og 28.

Styrets innstilling

Styret forstår at noen beboere har behov for oppbevaring til sykler. Da leilighetene ble bygget hadde alle en utvendig bod tilknyttet sin enhet. Denne har flere valgt å innlemme i andelen som p-rom i stedet for og dette skaper et behov for oppbevaring andre steder. Noen enheter har også tidligere fått godkjent å bygge en utebod i forlengelsen av inngangspartiet mot baksiden.

Styret har følgende vurderinger rundt oppsett av midlertidig bod:

Brann: Ved å sette opp en bod mot nabo vil det bli mer brennbart materiale i passasjen mellom husene enn det som er der per i dag. I utgangspunktet er husene i nabolaget bygget svært tett i forhold til dagens standard, men det er ingen lovkrav som forbyr det.

Estetikk: Dersom flere boder settes opp som ikke er av samme stil som byggingsmassen (Superwood trekledning) så vil dette skille seg ut og vil kunne skape et mindre helhetlig inntrykk. Samtidig vil at det sykler settes inn i boder gjøre at det ser mer ryddig ut.



Støy: Uavhengig om boden er midlertidig eller permanent kan en bod mot soverommene på baksiden mot soveromsvinduer være forstyrrende. Slik bodene er foreslått plassert her ser de ut til å være av minimal sjenanse for andre beboere, men dette bør avklares med nærmeste nabo.

Styret har ikke en enstemmig innstilling og ønsker derfor at saken behandles av generalforsamlingen.

Forslag til vedtak

Det vedtas å sette opp midlertidig redskapsbod.

Vedlegg

2. Søknad om å sette opp midlertidig redskapsbod.pdf

Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Kristine Samsonsen

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Frode Rogstad
- Roseline Maja Puchades Amedjkouh

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Jon Osvald Christensen
- Kyrre Riksen

Sak 10

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Frode Rogstad



Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Kristine Samsonsen

Sak 11

Valg av valgkomité

Roller og kandidater

Valg av 2 valgkomité Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Ester Gjermundnes
- Henrik Jesper Giæver Bragmo-Wold



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Kristine Samsonsen	Holmenkollveien 125 H
Styremedlem	Roseline Maja Puchades Amedjkouh	Holmenkollveien 125 M
Styremedlem	Frode Rogstad	Holmenkollveien 125 R
Varamedlem	Jon Osvald Christensen	Holmenkollveien 127 N
Varamedlem	Line Y Jaang Ingwersen	Holmenkollveien 127 D

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert	Frode Rogstad	Holmenkollveien 125 R
Varadelegert	Kristine Samsonsen	Holmenkollveien 125 H

Valgkomiteen

Henrik Jesper Giæver Bragmo-Wold	Holmenkollveien 127 J
Martin Erichsen	Olav Aukrusts Vei 2 C

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post holmenkollgrenda@styrerommet.no. Se Holmenkollgrenda Borettslags hjemmeside på <https://vibbo.no/holmenkollgrenda> for ytterligere informasjon. Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Holmenkollgrenda Borettslag

Borettslaget består av 30 andelsleiligheter. Holmenkollgrenda Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 950555084, og ligger i bydel Vestre Aker i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:
33 2384

Første innflytting skjedde i 1987. Tomten ble kjøpt i 1986.

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Holmenkollgrenda Borettslag har ingen ansatte.



Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova. Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

Styrets arbeid

Styret har i 2023 jobbet med flere ulike saker. Den mest tidkrevende saken har vært oppstart av arbeidet med ny utomhusplan. Søknadsprosessen med ny støttemur har tatt lengre tid enn antatt og har derfor forsinket prosessen en del. I tillegg til søknadsprosess er noe av arbeidet påbegynt som f.eks. rivning av gjerder, forhøye støttemur på nedsiden av borettslaget og skifte trapper. Arbeidene kommer til å starte opp igjen så snart det foreligger en godkjenning fra plan og bygg sannsynligvis mot sommeren i 2024.

Foruten utomhusplanen, har styret arbeidet med generelt vedlikehold som bytte av dør i søppelrom og bytting av enkelte vinduer. I tillegg har det vært en utfordring med støttemur på oversiden av øvregrenda. Det har vært tett dialog med eier av eiendommen, plan og bygg samt avkrevd arbeid for oppgradering av mur slik at vi har sikker adkomst til våre boliger.

Dialogen rundt bytting av deler av fasaden pågår fortsatt og har blitt arbeidet med gjennom hele året. Styret signert i 2022 en kontrakt på fiber til borettslaget. Dette ble etablert i oktober 2023.

I tillegg til nye saker, har det vært avholdt jevnlig ordinære styremøter. Agendaen har vært om borettslagets økonomi, forsøk på reforhandling av avtaler, behov for fremtidig vedlikehold av boligmassen og omliggende arealer, digitale plattformer, kommunikasjon med beboere samt plan for opparbeidelse av grønt areal. Saker hos den enkelte beboer har blitt tatt fortløpende og kommunisert mellom styret i tillegg til oppsummert i månedens styremøter. Referater fra styremøter lagres digitalt på styrerommet.

Styret anser økonomien i borettslaget som god, men alle kostnadsøkningene i samfunnet har krevd økning av felleskostnader. Styret ser kontinuerlig på muligheter for å redusere kostnadene i tillegg til å ha fokus på likviditeten til borettslaget.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets 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.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak utomhusoppgradering. Finanskostnader er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak økte rentekostnader.

Resultat

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

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2023 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetalt andel fellesgjeld fra eiere øker årsresultatet, men øker ikke disponible midler. Se oversikt over disponible midler.

Disponible midler

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



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 2 000 000 til større vedlikehold som omfatter utomhus oppgradering.

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

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. 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 Holmenkollgrenda Borettslag.

Lån

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret økte med 5,3% for 2024. Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget 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.



Til generalforsamlingen i Holmenkollgrenda Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Holmenkollgrenda Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling av disponible midler 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 borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 borettslaget 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 omfatter 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. Årsrapport-496.pdf



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets 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, 5. mars 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



HOLMENKOLLGRENDA BORETTSLAG ORG.NR. 950 555 084, KUNDENR. 496 INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	783 586	735 464	783 586	1 915 350
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	20 824	449 015	383 596	-1 510 000
Tilbakeføring av avskrivning	0	47 184	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	17 1 500 000	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	17 -388 082	-447 915	1 436 000	-397 000
Innsk. øremerk. bankkto	-978	-161	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	1 131 764	48 123	1 819 596	-1 907 000
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 915 350	783 586	2 603 182	8 350

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	2 229 056	823 571
Kortsiktig gjeld	-313 706	-39 985
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 915 350	783 586



HOLMENKOLLGRENDA BORETTSLAG ORG.NR. 950 555 084, KUNDENR. 496

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINTEKTER:					
Kapitalkostnader		868 017	742 154	733 212	909 480
Innkrevde felleskostnader	2	1 555 201	1 287 642	1 287 788	1 287 520
Andre inntekter	3	2 288	0	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		2 425 506	2 029 796	2 021 000	2 197 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-9 870	-9 870	-10 000	-10 000
Styrehonorar	5	-70 000	-70 000	-70 000	-70 000
Avskrivninger		0	-47 184	0	0
Revisjonshonorar	6	-7 625	-7 250	-6 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-62 565	-60 045	-63 000	-66 500
Konsulenthonorar	7	-3 781	-2 970	-5 000	-5 000
Kontingenter		-6 000	-6 000	-6 000	-6 000
Drift og vedlikehold	8	-640 416	-108 959	-175 000	-2 015 000
Forsikringer		-191 228	-173 753	-191 100	-210 000
Kommunale avgifter	9	-525 105	-420 869	-338 500	-393 500
Energi/fyring		-115 021	-116 253	-100 000	-100 000
TV-anlegg/bredbånd		-179 795	-177 857	-186 800	-102 000
Andre driftskostnader	10	-73 969	-87 152	-102 004	-95 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 885 375	-1 288 162	-1 253 404	-3 081 000
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		540 131	741 634	767 596	-884 000
DRIFTSRESULTAT		540 131	741 634	767 596	-884 000
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	9 022	1 620	0	0
Finanskostnader	12	-528 329	-294 239	-384 000	-626 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-519 307	-292 619	-384 000	-626 000
ÅRSRESULTAT		20 824	449 015	383 596	-1 510 000
Overføringer:					
Til annen egenkapital		20 824	449 015		



HOLMENKOLLGRENDA BORETTSLAG ORG.NR. 950 555 084, KUNDENR. 496

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	20 695 000	20 695 000
Tomt		1 615 000	1 615 000
Andre varige driftsmidler	14	1	1
Miljøbankkonto, øremerket		46 167	32 323
SUM ANLEGGSMIDLER		22 356 168	22 342 324
OMLØPSMIDLER			
Andre kortsiktige fordringer	15	3 185	5 163
Driftskonto OBOS-banken		2 193 206	786 603
Sparekonto OBOS-banken		32 665	31 805
SUM OMLØPSMIDLER		2 229 056	823 571
SUM EIENDELER		24 585 224	23 165 896
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 30 * 100		3 000	3 000
Annen egenkapital	16	3 082 978	3 062 154
SUM EGENKAPITAL		3 085 978	3 065 154
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	11 133 512	10 021 594
Borettsinnskudd	18	10 007 000	10 007 000
Avsetning bomiljøtiltak	19	45 028	32 162
SUM LANGSIKTIG GJELD		21 185 540	20 060 756
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		225 104	37 706
Påløpte renter		55 790	2 279
Påløpte avdrag		32 812	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		313 706	39 985
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 585 224	23 165 896
Pantstillelse	20	24 597 000	22 347 000



10

Holmenkollgrenda Borettslag

Garantiansvar

0

0

Oslo, 27.02.2024

Styret i Holmenkollgrenda Borettslag

Kristine Samsonsen /s/

Roseline M. P. Amedjkouh /s/ Frode Rogstad /s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. 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.

SKATTETREKSKONTO

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.



Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 287 360
Eiendomsskatt	187 804
Avregn. strøm el-bil	80 037
Kapitalkostnader på IN-lån	843 313
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	24 704
Overført til kapitalkostnader	-868 017
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 555 201

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Avregning strøm el-bil (utflyttet andelseier)	2 288
SUM ANDRE INNTEKTER	2 288

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-9 870
SUM PERSONALKOSTNADER	-9 870

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 70 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 625.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 781
SUM KONSULENTHONORAR	-3 781

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

Drift/vedlikehold bygninger	-28 750
Drift/vedlikehold elektro	-75 819
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-514 175
Egenandel forsikring	-20 000
Kostnader dugnader	-1 672
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-640 416

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-187 837
Vann- og avløpsavgift	-223 707
Feieavgift	-2 040
Renovasjonsavgift	-111 521
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-525 105

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-10 600
Driftsmateriell	-302
Snørydding	-51 980
Andre fremmede tjenester	-7 503
Andre kontorkostnader	-593
Bank- og kortgebyr	-2 421
Velferdskostnader	-570
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-73 969

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	7 184
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 838
SUM FINANSINTEKTER	9 022

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-491 634
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-36 695
SUM FINANSKOSTNADER	-528 329

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Tilgang 1988	20 695 000
SUM BYGNINGER	20 695 000

Tomten ble kjøpt i 1986.

Gnr.33/bnr.2384

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER****Ladestasjon for el bil**

Tilgang 2017	404 444	
Avskrevet tidligere	-404 443	
		1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		1

NOTE: 15**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

IN-lån- Avregningskonto	3 185
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	3 185

NOTE: 16**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	2 312 565
Egenkapital fra IN tidligere	900 497
Egenkapital fra IN 2023	0
Reduksjon EK fra IN	-130 084
SUM ANNEN EGENKAPITAL	3 082 978

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden.

Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

**NOTE: 17****PANT-OG GJELDSBREVLÅN****OBOS-banken**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,70 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2023

-1 500 000

Nedbetalt i år

11 699

-1 488 301

OBOS Boligkreditt AS

Rentesatsen pr 31.12.23 var 5,70%. Løpetiden er 20 år

Opprinnelig, 2020

-12 174 306

Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag

1 252 215

Nedbetalt i år, ordinære avdrag

376 383

Nedbetalt tidligere, IN

900 497

Nedbetalt i år, IN

0

-9 645 211

Lånet er et annuitetslån.

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN

-11 133 512

NOTE: 18**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1988

-10 007 000

SUM BORETTSINNSKUDD

-10 007 000

NOTE: 19**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak

-45 028

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD

-45 028

**NOTE: 20****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	10 007 000
Pantelån	11 133 512
Påløpte avdrag	32 812
Beregnete IN-forpliktelser	770 413
TOTALT	21 943 737

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	20 695 000
Tomt	1 615 000
TOTALT	22 310 000



Annens informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6656277. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier 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 borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost oef@obos.no vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30.05 og 30.11** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen må være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.



Større vedlikehold og rehabilitering

Holmenkollgrenda borettslag - Større vedlikehold og rehabilitering		
2023-2024	Nytt fiber-anlegg, Obos OpenNet	
2023-2024	Rehabilitering av støttemur og gjerde mot nabo i Dr. holms vei 33	
2023	Nye trapper ute, samt ny kantstein nedkjøring	
2023	Asfaltering nedkjøring garasje, samt deler av gjesteparkering	
2023	Nytt belysningsanlegg garasje	
2019-2020	Fasaderehabilitering	Ny vindsperre og Superwood kledning
2017	Ny el-kabel til garasje og ladeanlegg for elbil	
2016	Renovering av tak	Utskifting takpapp og taksten på alle 15 hus
2015	Igangsatt utskifting av dører og vinduer	
2014 - 2015	Installert nye sikringer i garasje	
2012	Maling av fasader, samt panelutskifting	
2011	Malt 11 fasader, samt panelutskifting	
2010	Malt 10 fasader, samt panelutskifting	
2010	Reparasjon av 1 tak.	
2009	To nye trapper (ute) og vedlikeholdsrapport	
2007	Nye postadresser & postkasser	
2005 - 2006	Panelutskifting og maling	Omfattende panelutskifting og maling av alle 15 bygningene
2004	Oppgradert antenneanlegget	
2003	Maling nordvendte fasader bygg BCD	Samt innkjøring garasje
2002	Maling bygg , CEF GHJLMNPRS	GJELDER SØR-/SØRVESTVENDTE FASADER
2001	Terrassetekking	Gjelder 14 leiligheter samt utskifting av bordkledning pga råteskader
2000	Terrassetekking / nye lekeapparater	Terrassetekking av 6 leiligheter
1999	Asfatarbeider & oppgradering uteområde	
1998	Utbedring garasje etter brann	
1995 - 1996	Renovering/maling fasader 15 hus	
1994	Renovering murvegger hus DN	
1991 - 1993	Renovering alle tak	
1989	Maling alle fasader	
1988	Takreparasjoner alle hus	

Søknad om å sette opp midlertidig redskapsbod:

Type bod: <https://www.bygghjemme.no/hage-och-utemiljo/hus-og-fritidshus/boder/redskapsbod/redskapsbod-biohort-avantgarde-a1-enkeldor/p-1110203-1110206>

Mål: Høyde 2,1 m. Bredd 1,8 m. Dybde 2,2 m.
Materiale av metall med 20 års holdbarhetsgaranti.

Det vil være god klaring til trappen ned til kjellerleiligheten til 125 N.
Det vil også være god klaring til nabobygget og klaring til å kunne å snu kjøretøy mellom boligene ved behov.

Behovet er oppbevaring av elsykkel som brukes daglig til pendling til jobb. Det er per i dag ikke er plass i garasjelegget til oppbevaring av sykler.

Denne boden kan enkelt monteres og demonteres ved behov, og vil trolig fjernes dersom vi i fremtiden flytter.

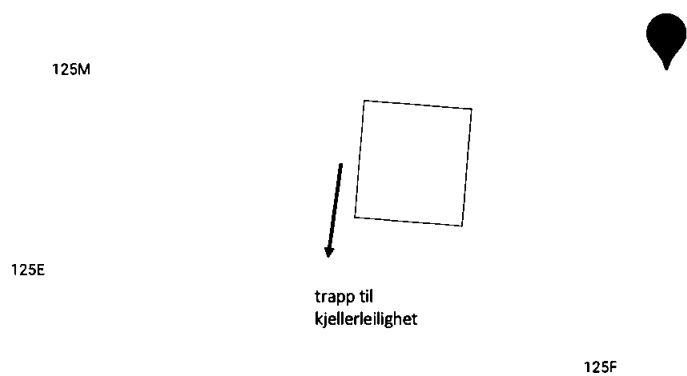


Ve

apsbod.pdf



Tiltenkt plassering og omtrentlig størrelse



Per i dag står det en oppbevaringsboks på samme området, som er av mindre størrelse, som vil bli byttet ut med tiltenkt redskapsbod.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

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 23.05.24 og er åpent for avstemning i 4 dager

Siste dato for avstemning er 27.05.24

Selskapsnummer: 496 Selskapsnavn: Holmenkollgrenda Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Styreleder er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Henrik Jesper Giæver Bragmo-Wold og Svend Bjarne Torgersen 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>
<p>Sak 4 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>
<p>Sak 5 Fastsettelse av honorarer</p> <p>Styrets godtgjørelse settes til kr 70 000.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 6 Forslag til endring av husordensreglene for parkering.

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For forslag til endring av husordensreglene for parkering.
- Mot forslag til endring av husordensreglene for parkering.

b)

Dersom det blir flertall for saken, hvilket forslag stemmer du for?

- Styrets innstilling vedtas.
- Generalforsamlingen vedtar at avsnittet om «BILPLASSER OG GARASJEANLEGG» i husordensreglene endres (ny tekst merket med kursiv)

Sak 7 Innmelding av sak til generalforsamlingen: oppbevarings-skur (Holmenkollvn 125G)

Det gis tillatelse til å beholde løsningen.

- For
- Mot

Sak 8 Søknad om å sette opp midlertidig redskapsbod

Det vedtas å sette opp midlertidig redskapsbod.

- For
- Mot

Sak 9 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Kristine Samsonsen

Styremedlem (kun 2 skal velges)

- Frode Rogstad
- Roseline Maja Puchades Amedjkouh

Varamedlem (kun 2 skal velges)

- Jon Osvald Christensen
- Kyrre Riksen



Sak 10 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

Frode Rogstad

Varadelegat (kun 1 skal velges)

Kristine Samsonsen

Sak 11 Valg av valgkomité

Valgkomité (kun 2 skal velges)

Ester Gjermundnes

Henrik Jesper Giæver Bragmo-Wold



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.