



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 827 845
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ELMHOLT IV BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 02.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 983827845

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 603 850	2 583 933
Sum inntekter		2 603 850	2 583 933
Kostnader			
Lønnskostnad		96 985	96 985
Annen driftskostnad		2 040 084	2 529 788
Sum kostnader		2 137 069	2 626 773
Driftsresultat		466 781	-42 840
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		45 022	42 213
Sum finansinntekter		45 022	42 213
Annen finanskostnad		127 650	140 136
Sum finanskostnader		127 650	140 136
Netto finans		-82 628	-97 923
Resultat før skattekostnad		384 153	-140 763
Årsresultat		384 153	-140 763
Totalresultat		384 153	-140 763
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		384 153	-140 763
Sum overføringer og disponeringer		384 153	-140 763



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		1	1
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1	1
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		3 239	53
Andre fordringer		89 109	4 815
Sum fordringer		92 348	4 868
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 101 505	913 948
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 101 505	913 948
Sum omløpsmidler		1 193 853	918 816
SUM EIENDELER		1 193 854	918 817

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		488 092	872 245
Sum opptjent egenkapital		-488 092	-872 245
Sum egenkapital		-488 092	-872 245
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 634 222	1 706 482
Sum annen langsiktig gjeld		1 634 222	1 706 482
Sum langsiktig gjeld		1 634 222	1 706 482
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		678	16 788
Leverandørgjeld		15 442	27 939
Annen kortsiktig gjeld		31 603	39 853
Sum kortsiktig gjeld		47 723	84 580
Sum gjeld		1 681 945	1 791 062
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 193 854	918 817



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 446553

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 827 845
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ELMHOLT IV BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 31.05.2025



Organisasjonsnr: 983 827 845
ELMHOLT IV BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 603 850	2 583 933
Sum inntekter		2 603 850	2 583 933
Kostnader			
Lønnskostnad		96 985	96 985
Annen driftskostnad		2 040 084	2 529 788
Sum kostnader		2 137 069	2 626 773
Driftsresultat		466 781	-42 840
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		45 022	42 213
Sum finansinntekter		45 022	42 213
Annen finanskostnad		127 650	140 136
Sum finanskostnader		127 650	140 136
Netto finans		-82 628	-97 923
Resultat før skattekostnad		384 153	-140 763
Årsresultat		384 153	-140 763
Totalresultat		384 153	-140 763
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		384 153	-140 763
Sum overføringer og disponeringer		384 153	-140 763



Organisasjonsnr: 983 827 845
ELMHOLT IV BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		1	1
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1	1
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		3 239	53
Andre fordringer		89 109	4 815
Sum fordringer		92 348	4 868
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 101 505	913 948
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 101 505	913 948
Sum omløpsmidler		1 193 853	918 816
SUM EIENDELER		1 193 854	918 817
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	488 092	872 245
Sum opptjent egenkapital	-488 092	-872 245
Sum egenkapital	-488 092	-872 245
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 634 222	1 706 482
Sum annen langsiktig gjeld	1 634 222	1 706 482
Sum langsiktig gjeld	1 634 222	1 706 482
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	678	16 788
Leverandørgjeld	15 442	27 939
Annen kortsiktig gjeld	31 603	39 853
Sum kortsiktig gjeld	47 723	84 580
Sum gjeld	1 681 945	1 791 062
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 193 854	918 817



Organisasjonsnr: 983 827 845
ELMHOLT IV BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 5249

ELMHOLT IV BOLIGSAMEIE



Velkommen til årsmøte i ELMHOLT IV BOLIGSAMEIE

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

14. mai 2025 kl. 18:00, Labratoriet (Harbitz Torg), 2. etasje.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Endring av husordensreglenes punkt 8
8. Endring av Vedtektenes punkt 3
9. Prioritering av tyngre vedlikeholdsoppgaver
10. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i ELMHOLT IV BOLIGSAMEIE



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

OBOS sin representant; Robin Johansen er foreslått som møteleder.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Robin Johansen foreslått. Protokollvitner foreslås under årsmøtet



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. Årsrapport fra styret_2024_KE.pdf
2. 5249 - Årsregnskap 2024.pdf
3. Revisjonsberetning - 5249 Elmholt IV Boligsameie.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 85.000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 85.000



Sak 7

Endring av husordensreglenes punkt 8

Forslag fremmet av:

Roar Bergerud

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Saksinformasjon: For å få Husordensreglene samstemt med oppsatt skilting, foreslås følgende endring:

Tidligere ordlyd: "vanlig båndtvang for hund"

Endres til: "Båndtvang for hund hele året, gyldig for alle fellesarealer og gangveier"

Resten av punkt 8 beholdes slik det er.

Styrets innstilling

Styret anbefaler ovenstående endring med en liten omskriving: "Båndtvang for hund hele året, *gjelder* for alle fellesarealer og gangveier"

Forslag til vedtak

Båndtvang for hund hele året, gjelder for alle fellesarealer og gangveier

Sak 8

Endring av Vedtektenes punkt 3

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Saksinformasjon: Siden Steinar Moe Eiendom ikke lenger eier eiendommer med leietakere i området, foreslås følgende endring:

Tidligere ordlyd: "Garasjeplasser kan kun leies ut til beboere i Elmholt Boligsameie IV, og til leietagere i Steinar Moe's eiendommer i området."

Endres til: "Garasjeplasser kan kun leies ut til beboere i Elmholt Boligsameie IV."

Resten av punkt 3 beholdes slik det er.

Styrets innstilling

Styret anbefaler ovenstående endring

Forslag til vedtak

Garasjeplasser kan kun leies ut til beboere i Elmholt Boligsameie IV



Sak 9

Prioritering av tyngre vedlikeholdsoppgaver

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Saksinformasjon: I tillegg til vanlig forefallende vedlikehold har det samlet seg to eller tre større vedlikeholdsprosjekter som flere beboere har engasjert seg i. Denne prioritering er vanligvis en oppgave som ligger til styret alene. Siden den økonomiske situasjon er slik at hver av oppgavene innebærer optak av lån, velger styret nå å legge frem denne prioriteringen for Årsmøtet, slik at alle beboere kan vurdere selv, og uttale seg og siden stemme på den løsning de ønsker.

Følgende tre saker trenger prioritering:

- A. Total overhaling/bytte av heiser.
- B. Maling av alt treverk på sydsiden og endevegger av begge bygningskropper.
- C. Nytt epoxybelegg på alle trapper og svalganger

Det vil bli holdt en presentasjon på Årsmøtet om de enkelte oppgaver. Nedenfor følger et sammendrag av de omtrentlige økonomiske kostnader for de tre saker:

A. Tilbud er innhentet for delvis oppgradering av de tre heisene i sameiet fra 15. mars 2024.

Dette innebærer komplett nytt styreskap, nye trykknapptablåer med etasjevisere og ny moderne automatisk innerdør på heiskupeen.

Dette er et minimum av hva Kone anbefaler.

Tilbudspris: kr 847.688 per heis, totalt kr 2.543.000

Leveringstid materiell: 8 – 9 uker

Arbeidstid: 4 – 5 uker, der heisen står.

En full oppgradering av heisen vil koste

ca 1,2 millioner pr heis, eller totalt ca 3,6 millioner kroner.

B. Maling av begge bygningskropper. Alt treverk unntatt svalgangene, som er ganske nylig malt, så der er det ikke strengt tatt nødvendig.

Prisoverslag innhentet høsten 2024 fra kun en leverandør er på

ca 1,8 millioner inklusive aluminiumsbeslag på alle håndrailer.

C. Nytt epoxybelegg på alle svalganger og trapper.

Her er ikke tilbud innhentet, men

Antatt pris er ca kr. 600.000.

Styrets betraktninger:

Sameiet har pr dags dato ca 300.000 i «frie midler», som jo ikke er nok til noen av de ovenstående prosjekter. Likedan er det løpende utgifter til mindre ting som til enhver tid trenges. Overskuddet fra siste år er hovedsakelig grunnet to lekkasjer som ikke ble utført sist høst pga tidlig frost. Disse blir utført i mai i år.



Prosjektene må således finansieres med opptak av lån. Dette innebærer at styret må øke husleien utover den økning på 7% som ble foretatt ved årsskiftet.

For å gjøre det enkelt for Årsmøtet å ta stilling til alternativene, har vi satt opp en skjematisk tabell, der man kan ta stilling til de enkelte prosjekter.

3 ALTERNATIVER:	Behov for	Økning av
Låneopptak husleie		
A. KUN DELVIS OPPGRADERING AV HEISER og maling av bygningskropper om 2 – 3 år	2.700.000	13 %
B. KUN MALING AV BYGNINGSKROPPER og oppgradering av heiser om 2 – 3 år	1.800.000	8,5 %
C. BÅDE HEISER OG MALING	4.500.000	21,5 %

Styret foreslår at Årsmøtet tar stilling til hvilket av de tre alternativer man ønsker å gå for, gjennom avstemning

Se vedlegg

Styrets innstilling

Styret heller til å anbefale Alternativ B, men vi understreker at årsmøtet må fritt ta stilling til hvilket alternativ de ønsker

Forslag til vedtak 1

Alternativ A vedtas

Forslag til vedtak 2

Alternativ B vedtas

Forslag til vedtak 3

Alternativ C vedtas

Vedlegg

4. Tre viktige vedlikeholdsprosjekter av tyngre karakter.pdf

5. Detaljerte heisutgifter 2012-2025.pdf

6. Feilhyppighet heiser 2012-2025.pdf

Sak 10

Valg av tillitsvalgte

Det er kun varamedlem Freddy Opheim som er på valg.

Innstilling

Freddy Opheim har sittet som varamedlem siden forrige årsmøtet, og har gjort en god jobb. Styret anbefaler at årsmøtet velger Freddy Opheim som varamedlem for ett nytt år.



Roller og kandidater

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- **Freddy Opheim**

Freddy Opheim har sittet som varamedlem siden forrige årsmøtet, og har gjort en god jobb. Styret anbefaler at årsmøtet velger Freddy Opheim som varamedlem



ÅRSRAPPORT FOR 2024

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Kai Kristian Eriksen	Elmholt Alle 5
Styremedlem	Gaute Løge Pedersen	Elmholt Alle 8
Styremedlem	Lars Petter Emblem	Elmholt Alle 10
Styremedlem	Jørgen Nordli	Elmholt Alle 5
Varamedlem	Freddy R. Opheim	Elmholt Alle 10

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 Elmholt IV Boligsameie

Sameiet består av 53 seksjoner.

Elmholt IV Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 983827845, og ligger i bydel Ullern i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

30 326

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

Elmholt IV Boligsameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er PWC.



Styrets arbeid

Perioden som har vært:

- I 2024 ble det avholdt 4 styremøter og hittil i år er det avholdt 1 styremøte.
- Det har vært avholdt 2 styreledermøter, der styrelederne i boligsameiene på Elmholt møtes og diskuterer felles interesser
- Det er satt opp felles skilt om hundehold hundehold (båndtvang og bruk av poser) for alle sameiene på Elmholt-området
- Vedtektene foreslåes endret til å harmonere med skiltene
- Veggene i svalganger i nr 5 er malt der det var bobler og flassing.
- Håndrail i alle svalganger i nr 5 er skrappt og malt
- Tilbud er innhentet på to terrasser med lekkasje. Disse blir utbedret nå i mai måned.
- Velkomstmappen som er laget vil bli sendt til alle nye eiere/leietakere ettersom vi får beskjed om dette. Denne inneholder sameiets vedtekter, husordensregler og mange praktiske ting, som for øvrig også kan finnes på Vibbo.
- Styret har gjort en innsats mot Steinar Moe Eiendom AS. Da vi fikk høre at Steinar Moe skulle selge sine utleieleiligheter, fant vi ut at flere av våre leiligheter har kjellerbod under Sigurd Iversens vei 1, (som nå skal selges). Dette var ikke dokumentert noe sted. Etter utstrakt korrespondanse, har vi fått til at kjøper (Oslo kommune Eiendomsdrift) blir informert om at vårt sameie disponerer kjellerboder i den eiendommen de skal kjøpe. Det er satt opp et dokument (av advokat), som skal tinglyses på eiendommen.

Fremtidige planer:

- Styret har lagt frem forslag om maling og heiser for Årsmøtet. Resultatet av avstemningen vil bli fulgt opp med innhenting av tilbud og utsetting av oppdrag.
- Styret vil for øvrig følge opp vedlikeholdsplanen fremover



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2024

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 2025.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2024 er satt opp under denne forutsetning.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et overskudd og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til. Årsaken til det høye overskuddet på kr. 384.153 er at to oppdrag som skulle vært utført i 2024 måtte utsettes pga kulde i fjor høst. Oppdragene blir utført nå i mai, og vil koste ca 300.000 kroner.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2024.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2024 var kr 1.146.129.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2025

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2025. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det foreløpig satt av kr. 250.000 til større vedlikehold som omfatter en del maling utvendig. Det er også satt av 120.000 til vedlikehold av heiser. Avhengig av hva Årsmøtet vedtar av større vedlikehold (se punkt 5 under Årsmøtet) vil styret følge opp vedtak.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2025 lagt til grunn en videre økning av kommunale avgifter. Økningen for oss viste seg å bli kr. 74.782 pr år. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2025, 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 2024.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Elmholt IV Boligsameie.

Lån

Elmholt IV Boligsameie 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 2025.

Budsjettet er basert på at den delen av totale felleskostnader som omhandler TV/internett øker med kr 39 per seksjon fra 01.01.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 57019883. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Større vedlikehold og rehabilitering

2024	Diverse maling utvendig	
2022/2023	Vindusprosjekt	Alle vinduer (unntatt i svalganger med brannkrav) og verandadører skiftet
2021	Nye postkasser	
2021	Beskåret trær foran nr 10	De høye trærne foran nr 10 på parkeringsplassen er beskåret for å gi bedre lys til leilighetene.
2018	Skifte til ledlys	I tillegg innkomne kabler til tavlerom
2017	Maling av vinduer og dører det ikke er	tak over.
2016	Maling svalganger og tak i EA 5	Maling av trappeoppganger og tak i EA 10.
2015	Beising av svalganger i EA 8 og 10	
2014	Rensing av avløpsrør og ventilasjonsrør	Utført av Power Clean AS
2013	Oljing/beising av svalganger i EA 5	
2012	Rehabilitering av sameiets tak	Nytt takbelegg, nye beslag, skifte av sluk og andre komponenter.
2011	Oppussing av fasadene	
2007	Oljet sval- og trappeoppganger.	Rehabilitering av ventilasjonsanlegget ble vedtatt på årsmøtet 2007, styret har blitt gitt inntil kr 100 000,- til dette arbeidet.



1999 - 2005 Diverse rehabiliteringer

1999: Epoxybelegg i svalganger, trappehus og kjeller. Utføres av - S.A. Bakke. Ferdig sept.'99.

Utskifting av garasjeport.

Skiftet låssylindre og

innbruddssperrejern i bodromsdørene støttemur ved

garasjeinnkjørsel.

2000: Loggført inspeksjonskontroll i nr 10.

Malerarbeider utvendig.

Sveis-og beisearbeidene av spilene på svalgangene.

2002: TV anlegg for overvåking av garasjeanlegget og kjellergangene.

2003: Forandring av samtlige utluftingsrør for kloakk på takene.

2004: Utskifting av trespiler til aluminiumsspiler.

Montert takrenner under alle verandaer/svalganger hvor det ikke er tak over.

Saltimpregnert panel skiftet og malt

2005: Malt panel utvendig, samt vinduer og dører utvendig som bare kan utføres med lift

og vinduer og dører hvor det ikke er tak over.



ELMHOLT IV BOLIGSAMEIE ORG.NR. 983 827 845, KUNDENR. 5249

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 601 012	2 581 296	2 601 000	2 786 000
Andre inntekter	3	2 838	2 637	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		2 603 850	2 583 933	2 601 000	2 786 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-11 985	-11 985	-11 280	-11 000
Styrehonorar	5	-85 000	-85 000	-85 000	-85 000
Revisjonshonorar	6	-8 500	-8 500	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-107 028	-101 783	-105 000	-110 000
Konsulenthonorar	7	-6 508	-5 814	-30 000	-30 000
Drift og vedlikehold	8	-270 393	-808 067	-347 000	-446 000
Forsikringer		-214 492	-258 367	-225 000	-270 000
Kommunale avgifter	9	-646 742	-569 231	-662 000	-761 000
Energi/fyring		-54 232	-58 549	-90 000	-80 000
TV-anlegg/bredbånd		-313 911	-280 520	-300 000	-314 000
Andre driftskostnader	10	-418 279	-438 957	-449 000	-468 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 137 069	-2 626 773	-2 312 280	-2 583 000
DRIFTSRESULTAT		466 781	-42 840	288 720	203 000
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	45 022	42 213	5 000	5 000
Finanskostnader	12	-127 650	-140 136	-159 000	-122 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-82 628	-97 923	-154 000	-117 000
ÅRSRESULTAT		384 153	-140 763	134 720	86 000
Overføringer:					
Udekket tap		0	-140 763		
Reduksjon udekket tap		384 153	0		



ELMHOLT IV BOLIGSAMEIE ORG.NR. 983 827 845, KUNDENR. 5249

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	13	1	1
SUM ANLEGGSMIDLER		1	1
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		3 239	53
Forskuddsbetalte kostnader		89 004	4 815
Andre kortsiktige fordringer	14	105	0
Driftskonto OBOS-banken		684 670	511 654
Sparekonto OBOS-banken		416 834	402 294
SUM OMLØPSMIDLER		1 193 853	918 816
SUM EIENDELER		1 193 854	918 817
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	15	-488 092	-872 245
SUM EGENKAPITAL		-488 092	-872 245
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	1 634 222	1 706 482
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 634 222	1 706 482
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		31 603	39 853
Leverandørgjeld		15 442	27 939
Påløpte renter		678	11 181
Påløpte avdrag		0	5 607
SUM KORTSIKTIG GJELD		47 723	84 580
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 193 854	918 817
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 27.03.2025

Styret i Elmholt IV Boligsameie

Kai Kristian Eriksen /s/

Jørgen Nordli /s/

Gaute Løge Pedersen /s/

Lars Petter Emblem /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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 196 576
TV/Internett	288 744
Garasje	115 692
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 601 012

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Opprydding kundereskontro	35
Nøkler	2 803
SUM ANDRE INNETEKTER	2 838

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-11 985
SUM PERSONALKOSTNADER	-11 985

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**



Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 85 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 500.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 508
SUM KONSULENTHONORAR	-6 508

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-67 942
Drift/vedlikehold VVS	-23 075
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-3 194
Drift/vedlikehold heisanlegg	-108 163
Drift/vedlikehold brannsikring	-21 187
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-40 625
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-6 206
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-270 393

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-442 996
Feieavgift	-1 904
Renovasjonsavgift	-201 841
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-646 742

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-3 745
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-2 331
Vaktmestertjenester	-227 385
Vakthold	-102 457
Renhold ved firmaer	-74 439
Andre fremmede tjenester	-1 165
Trykksaker	-2 228
Porto	-1 350
Bank- og kortgebyr	-3 178
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-418 279

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter bank	17 715
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	19
Kundeutbytte fra Gjensidige	27 288
SUM FINANSINTEKTER	45 022

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-127 595
Renter på leverandørgjeld	-55
SUM FINANSKOSTNADER	-127 650

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

TV-overvåkning	
Tilgang 2012	100 375
Avskrevet tidligere	-100 374
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	1

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre kortsiktige fordringer	105
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	105

NOTE: 15**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos-Banken AS	
Flytende rente	
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,60 %. Løpetiden er 15 år.	
Opprinnelig 2022	-2 200 000
Nedbetalt tidligere	493 518
Nedbetalt i år	72 260
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-1 634 222



Til årsmøtet i Elmholt IV Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Elmholt IV Boligsameie som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 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.

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 avvirket.

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

Vedlegg 3 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
21 av 28 Revisjonsberetning - 3249 Elmholt IV Boligsameie.pdf



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, 24. april 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



Tre viktige vedlikeholdsprosjekter av tyngre karakter.

A. Total overhaling/bytte av heiser.

B. Maling av alt treverk på sydsiden og endevegger av begge bygningskropper.

C. Nytt epoxybelegg på alle trapper og svalganger.

Det vil bli holdt en presentasjon på Årsmøtet om de enkelte oppgaver. Nedenfor følger et sammendag av de omtrentlige økonomiske kostnader for de tre saker:

- A. **Tilbud** er innhentet for **delvis oppgradering** av de tre heisene i sameiet fra **15. mars 2024**.

Dette innebærer komplett nytt styreskap, nye trykknapptablåer med etasjevisere og ny moderne automatisk innerdør på heiskupeen. Dette er et minimum av hva Kone anbefaler.

Tilbudspris: kr 847.688 per heis, **totalt kr 2.543.000**

Leveringstid materiell: 8 – 9 uker

Arbeidstid: 4 – 5 uker, der heisen står.

En **full oppgradering** av heisen vil koste ca 1,2 millioner pr heis, eller totalt **ca 3,6 millioner kroner**.

- B. Maling av begge bygningskropper. Alt treverk unntatt svalgangene, som er ganske nylig malt, så der er det ikke strengt tatt nødvendig.

Prisoverslag innhentet høsten 2024 fra kun en leverandør er på **ca 1,8 millioner** inklusive aluminiumsbeslag på alle håndtrailer.

- C. Nytt epoxybelegg på alle svalganger og trapper. Her er ikke tilbud innhentet, men Antatt pris er **ca kr. 600.000**.



Styrets betraktninger.

Sameiet har pr dags dato ca 300.000 i «frie midler», som jo ikke er nok til noen av de ovenstående prosjekter. Likedan er det løpende utgifter til mindre ting som til enhver tid trenges. Overskuddet fra siste år er hovedsakelig grunnet to lekkasjer som ikke ble utført sist høst pga tidlig frost. Disse blir utført i mai i år.

Prosjektene må således finansieres med opptak av lån. Dette innebærer at styret må øke husleien utover den økning på 7% som ble foretatt ved årsskiftet.

For å gjøre det enkelt for Årsmøtet å ta stilling til alternativene, har vi satt opp en skjematisk tabell, der man kan ta stilling til de enkelte prosjekter.

3 ALTERNATIVER:	Behov for Låneopptak	Økning av husleie
A. KUN DELVIS OPPGRADERING AV HEISER og maling av bygningskropper om 2 – 3 år	2.700.000	13 %
B. KUN MALING AV BYGNINGSKROPPER og oppgradering av heiser om 2 – 3 år	1.800.000	8,5 %
C. BÅDE HEISER OG MALING	4.500.000	21,5 %

Styret foreslår at Årsmøtet tar stilling til hvilket av de tre alternativer man ønsker å gå for, gjennom avstemning.

Dersom man ønsker styrets råd, vil styret helle til å anbefale Alternativ B.



Detaljerte heisutgifter 2012 - 2025

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024 pr mars 2025	Årlig gj.snitt 83445,23
Totalsum i regnskapet	90723	83658	118191	74447	46057	78582	96434	122868	55703	41696	97416	70850	108163	83445,23
Fast servicebeløp per år	21985	22974	23846	25039	26116	27135	28464	29546	30403	31862	33838	36308	38269	28906,54
Pålagt heiskontroll per år				14625		14040		8812				10050		3960,583
Feltposteringer på heiskonto								27250	*		22590			

Kun utgifter til tilkalling og reparasjon av feil.

Totale utgifter per år på alarmer, utrykning, feilsøk og reparasjon	68738	60684	94345	34783	19941	37407	67970	57260	25300	9834	40988	24492	69894	50429	45145
													52508		

* Skifte av motor på garasjeport
 ** Plan og Bygg søknad om skifte av verandadører

31.03.2025 Kai



Feilhyppighet på heiser i EA 5, 8 og 10

	Heis i nummer 5	Heis i nummer 8	Heis i nummer 10	
2022				
Stans dato	21.01.2022 30.04.2022 14.10.2022 28.11.2022	05.01.2022		7926 13240 11606 8214 10436
				Byttet utvendig tilkallingsknapp 1. etasje Brudd på lås grunnet grus i terskel Stod på grensebryter. Feilsøkt og resatt. Ingen stans. Skiftet knapp utvendig i 4. etasje Fusk i dørrkontaktserien. Spesielt 4. etasje.
2023				
				Ingen feilmeldinger!
2024				
	06.03.2024	24.04.2024 26.04.2024		23797 6471 6471 7383 8383
	09.07.2024	04.09.2024		Brudd på ledning fra giver dørrkontakt Stod i hovedetasje. Feil på dørlås i kjelleretasje Feil 0021. Puset dørrkontakter alle dører+innerdør Ulyd fra heis. Lager på skive defekt. Sender tilbud Kabel til fotoceller laget fuskefeil. Utbedret
2025				
		09.01.2025		40928
		11.03.2025	11.03.2025	9493
		09.04.2025		
Sammendrag.				Kortslutning i dørrkontakt, stoldør (Herav overtid heig kr 28404)
Heis i nummer 5.	6 stopp på 3,5 år.			Gjentagende feil 0046. Sjekket/justert låskontakter
Heis i nummer 8.	7 stopp på 3,5 år			Feil 0021. Reparerert av styreleder
Heis i nummer 10.	1 stopp på 3,5 år.			Feil 0046. Faktura ikke mottatt
Vedlegg 6			26 av 28	22.04.2025 Kai Feilhyppighet heiser 2012-2025.pdf



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 14.05.25

Selskapsnummer: 5249 Selskapsnavn: ELMHOLT IV BOLIGSAMEIE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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