



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 703 670
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: HOLMLIA BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Eli Stræte
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 09.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 206 008	2 714 178
Sum inntekter		3 206 008	2 714 178
Kostnader			
Lønnskostnad		73 594	73 594
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		55 641	55 642
Annen driftskostnad		4 106 300	1 620 129
Sum kostnader		4 235 535	1 749 365
Driftsresultat		-1 029 527	964 813
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		110 583	100 793
Sum finansinntekter		110 583	100 793
Annen finanskostnad		96 880	98 664
Sum finanskostnader		96 880	98 664
Netto finans		13 703	2 129
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 015 824	966 942
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 015 824	966 942
Årsresultat		-1 015 824	966 942
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 015 825	966 941
Sum overføringer og disponeringer		-1 015 825	966 941



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		166 928	222 569
Sum varige driftsmidler		166 928	222 569
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		900	900
Andre fordringer		1 774 445	2 642 559
Sum finansielle anleggsmidler		1 775 345	2 643 459
Sum anleggsmidler		1 942 273	2 866 028
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		35	120 883
Andre fordringer		186 672	500 387
Sum fordringer		186 707	621 270
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 641 506	2 074 392
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 641 506	2 074 392
Sum omløpsmidler		1 828 213	2 695 662
SUM EIENDELER		3 770 486	5 561 690



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 419 894	2 435 719
Sum opptjent egenkapital		1 419 894	2 435 719
Sum egenkapital		1 419 894	2 435 719
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 701 469	2 577 292
Sum annen langsiktig gjeld		1 701 469	2 577 292
Sum langsiktig gjeld		1 701 469	2 577 292
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		81 706	73 571
Leverandørgjeld		294 182	214 462
Skyldige offentlige avgifter		70	70
Annen kortsiktig gjeld		273 166	260 575
Sum kortsiktig gjeld		649 124	548 678
Sum gjeld		2 350 593	3 125 970
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 770 487	5 561 689



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 503804

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 703 670
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: HOLMLIA BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Eli Strøte
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 982 703 670
HOLMLIA BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 206 008	2 714 178
Sum inntekter		3 206 008	2 714 178
Kostnader			
Lønnskostnad		73 594	73 594
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		55 641	55 642
Annen driftskostnad		4 106 300	1 620 129
Sum kostnader		4 235 535	1 749 365
Driftsresultat		-1 029 527	964 813
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		110 583	100 793
Sum finansinntekter		110 583	100 793
Annen finanskostnad		96 880	98 664
Sum finanskostnader		96 880	98 664
Netto finans		13 703	2 129
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 015 824	966 942
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 015 824	966 942
Årsresultat		-1 015 824	966 942
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 015 825	966 941
Sum overføringer og disponeringer		-1 015 825	966 941



Organisasjonsnr: 982 703 670
HOLMLIA BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar,
verktøy, kontormaskiner
og lignende

166 928 222 569

Sum varige driftsmidler

166 928 222 569

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og
andeler

900 900

Andre fordringer

1 774 445 2 642 559

Sum finansielle

anleggsmidler

1 775 345 2 643 459

Sum anleggsmidler

1 942 273 2 866 028

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

0 0

Fordringer

Kundefordringer

35 120 883

Andre fordringer

186 672 500 387

Sum fordringer

186 707 621 270

Investeringer

Sum investeringer

0 0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

1 641 506 2 074 392

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

1 641 506 2 074 392

Sum omløpsmidler

1 828 213 2 695 662

SUM EIENDELER

3 770 486 5 561 690

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Annen innskutt egenkapital	0	0
Sum innskutt egenkapital	0	0
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	1 419 894	2 435 719
Sum opptjent egenkapital	1 419 894	2 435 719
Sum egenkapital	1 419 894	2 435 719
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 701 469	2 577 292
Sum annen langsiktig gjeld	1 701 469	2 577 292
Sum langsiktig gjeld	1 701 469	2 577 292
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	81 706	73 571
Leverandørgjeld	294 182	214 462
Skyldige offentlige avgifter	70	70
Annen kortsiktig gjeld	273 166	260 575
Sum kortsiktig gjeld	649 124	548 678
Sum gjeld	2 350 593	3 125 970
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 770 487	5 561 689



Organisasjonsnr: 982 703 670
HOLMLIA BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2023

Holmlia Boligsameie

Digitalt årsmøte avholdes 2. mai - 5. mai 2023

Selskapsnummer: 7975





Velkommen til årsmøte i Holmlia Boligsameie

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 2. mai kl. 09:00 og lukker 5. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7975>

Hvordan deltar du digitalt?

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

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Holmlia Boligsameie



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

Valg av protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Mohammed Al Khaldi er valgt.

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår at årets underskudd dekkes av egenkapitalen.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. 7975 - årsrapport.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 60 000 kr.

Sak 5

Husordensregler

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

I et sameie er husordensregler et viktig og praktisk verktøy. Husordensreglene for sameier har bestemmelser om hvordan sameierne skal oppføre seg i sameiet, og setter begrensninger for bruken av egen bolig og fellesarealer.

Vi har per dd. ikke faste husordensregler og flere meglere og interesserte har etterspurt det. Vi har derfor laget et forslag til husordensregler som er basert på ordinære allmennleger.

Vi har ønske om at årsmøtet godkjenner husordensreglene slik de er presentert.

Forslag til vedtak

Vedta husordensreglene slik de foreligger

Vedlegg

2. 7975 - Forslag til husordensregler.pdf



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Muhammad Omer Khan

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Gafur Ljeskovica
- Shaker Mohammed Yaseen

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Abid Ali
- Hanne Berit Nøstvik



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Muhammad Omer Khan	Holmliveien 14
Styremedlem	Kenan Karademir	Holmliveien 16
Styremedlem	Gafur Ljeskovica	Holmliveien 8
Varamedlem	Hanne Berit Nøstvik	Holmliveien 12
Varamedlem	Shaker Mohammed Yaseen	Holmliveien 8

Valgkomiteen

Kontaktinformasjon

Du kan komme i kontakt med styret via Vibbo.no eller per e-post

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Holmlia Boligsameie

Sameiet består av 52 seksjoner.

Holmlia Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 982703670, og ligger i bydel Søndre Nordstrand i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

191 35 81 82

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

Holmlia Boligsameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er PWC.



Styrets arbeid

Styret skal ordne nye postkasser og når det bli gjort så skal vi starte prosess for å hente tilbud for maling.

Styre skal ordne ekstra ordinær digitalt møte for å velge farge til alle oppgangene ved hjelp av den. Når det gjelder om farge av balkongen og inngangsparti så skal det være slik samme som den er nå.

Priser til bredbånd og internett økte mye i det siste. Hvis det fortsetter slik så må vi skille det ut fra fellesutgifter og ha egen post for det i giro og kan kreve penger for det. Vi har gjort nytt avtale med Multinett og Telia hvor alle skal få kollektiv 100/100 mbps internett hastighet og 50 poeng kanal pakke inkludert. Hvis noen vil bestille mer hastighet eller endringer i tv pakke så kan de fint ta kontakt med Telia direkte. Telia/multinett skal ta kontakt med alle beboer for å bytte rutere for internett.

Styre klarte seg helt fint med samme økonomi gjennom hele Korona periode uten å øke noe. i det siste lev. økte priser ganske mye som var årsak til at vi har økt fellesutgifter.

Vi klarte å bli ferdig med rørprosjekt innen tid og det var på riktig tid å håndtere dette prosjektet (ref. beskjed som alle fikk fra vann og avløpsetaten)

Vi har levert ferdig brannslukningsapparat og brannteppe til alle leiligheter. Vi har også montert ferdig brannslukningsapparat og brannteppe i alle oppganger.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

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

Vesentlig avvik

Det er et par avvik på regnskapet og budsjettet for 2022 og det skyldes regnskapsmessig føringer. Alt som er krevet inn er blitt betalt av seksjonseierne og er iht. prislisen.

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak kapitalinnkalling på kr 1 460 232. Dette er penger som ble krevet inn ifb. rør-prosjektet. Restbeløpet av dette ble finansiert ved oppsparte midler. Det er også årsaken til avviket på «andre inntekter» ettersom disse pengene ble betalt inn via felleskostnader så er det ført under «Innkrevde felleskostnader».

Det ble budsjettet med 2 669 000 kr i felleskostnader for 2022, og dette er inklusiv nedbetaling av lån på 1 000 000 kr. Ettersom dette er nedbetaling av fellesgjeld, så har vi tatt det ut av resultatregnskapet og det føres direkte i balansen mot langsiktig gjeld. Dette er ikke en ordinær driftskostnad, og bør derfor ikke være med i resultatregnskapet. Dette er justert på for 2023.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak rør-prosjekt av Proline på 2,5MNOK.

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 1 179 090.

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



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 300 000 til ordinært drift og vedlikehold. Det er ikke planlagt noe større vedlikehold i 2023.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

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

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

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

Lån

Holmlia Boligsameie har lån i DNB. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Holmlia Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

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

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon inneholder også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 7975P årsrapport.pdf



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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Oslo, 28. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



HOLMLIA BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 982 703 670, KUNDENR. 7975

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 101 632	1 638 300	2 699 000	1 810 480
Andre inntekter	3	104 376	1 075 878	1 560 232	100 000
SUM DRIFTSINTEKTER		3 206 008	2 714 178	4 259 232	1 910 480
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-13 594	-13 595	-8 460	-8 460
Styrehonorar	5	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Avskrivninger	13	-55 641	-55 642	0	0
Revisjonshonorar	6	-11 850	-5 920	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-93 908	-91 260	-93 000	-98 000
Konsulenthonorar	7	-16 451	-33 703	-20 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-2 497 363	-228 560	-2 565 000	-300 000
Forsikringer		-155 792	-147 664	-150 000	-180 000
Festeavgift		-38 044	-38 044	-39 000	-39 000
Kommunale avgifter	9	-533 020	-501 594	-516 000	-610 000
Energi/fyring		-93 575	-85 878	-90 000	-90 000
TV-anlegg/bredbånd		-317 625	-150 430	-170 600	-291 000
Andre driftskostnader	10	-348 674	-337 076	-322 050	-347 200
SUM DRIFTSKOSTNADER		-4 235 535	-1 749 366	-4 040 110	-2 049 660
DRIFTSRESULTAT		-1 029 528	964 812	219 122	-139 180
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	110 583	100 793	0	1 500
Finanskostnader	12	-96 880	-98 664	-81 000	-54 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		13 703	2 129	-81 000	-52 500
ÅRSRESULTAT		-1 015 825	966 941	138 122	-191 680
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	966 941		
Fra opptjent egenkapital		-1 015 825	0		



HOLMLIA BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 982 703 670, KUNDENR. 7975

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	13	166 928	222 569
Aksjer og andeler	14	900	900
Langsiktige fordringer	15	1 774 445	2 642 559
SUM ANLEGGSMIDLER		1 942 273	2 866 028
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		147	10 532
Kundefordringer		35	120 883
Forskuddsbetalte kostnader		17 338	17 591
Andre kortsiktige fordringer	16	25 000	0
Energiavregning	17	144 188	472 263
Driftskonto OBOS-banken		960 329	993 922
Sparekonto OBOS-banken		681 177	675 521
Innestående i andre banker		0	404 948
SUM OMLØPSMIDLER		1 828 214	2 695 661
SUM EIENDELER		3 770 487	5 561 689
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 419 894	2 435 719
SUM EGENKAPITAL		1 419 894	2 435 719
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	1 701 469	2 577 292
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 701 469	2 577 292
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		103 959	166 865
Leverandørgjeld		294 182	214 462
Skyldige offentlige avgifter	19	71	71
Påløpte renter		8 729	8 304
Påløpte avdrag		72 976	65 267
Annen kortsiktig gjeld	20	169 207	93 710



SUM KORTSIKTIG GJELD	649 124	548 678
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 770 487	5 561 689
Pantstillelse	0	0
Garantiansvar	0	0

Oslo, 28.03.2023
Styret i Holmlia Boligsameie

Muhammad Omer Khan Kenan Karademir Gafur
Ljeskovica

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

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. 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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 528 800
Oppgraderingsprosjekt	1 460 232
Garasje	64 800
Parkering	48 200



Strøm elbil	12 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 114 032

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Parkering	-12 400
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 101 632

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Regnskapskorrigeringer	2
Erstatning OBOS	100 000
Parkering	4 374
SUM ANDRE INNTEKTER	104 376

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-4 000
Påløpte feriepenger	-500
Arbeidsgiveravgift	-9 094
SUM PERSONALKOSTNADER	-13 594

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 60 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 850.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-16 451
SUM KONSULENTHONORAR	-16 451

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Proline Norge AS, rørfornyng	-2 282 936
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-2 282 936



Drift/vedlikehold bygninger	-11 848
Drift/vedlikehold VVS	-17 533
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-110 250
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-19 166
Drift/vedlikehold brannsikring	-55 629
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-2 497 363

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-315 303
Renovasjonsavgift	-217 717
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-533 020

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-2 500
Container	-9 824
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-9 125
Verktøy og redskaper	-3 037
Driftsmateriell	-5 349
Vaktmestertjenester	-171 965
Renhold ved firmaer	-113 099
Andre fremmede tjenester	-667
Trykksaker	-1 603
Andre kontorkostnader	-461
Porto	-5 265
Kontingenter	-2 650
Bank- og kortgebyr	-5 615
Velferdskostnader	-17 514
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-348 674

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 435
Renter av sparekonto i OBOS-banken	5 656
Renter av innskudd i andre banker	1 321
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	3 734
Andre renteinntekter, sameiere lån	98 437
SUM FINANSINNTEKTER	110 583

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB	-96 880
SUM FINANSKOSTNADER	-96 880

**NOTE: 13****VARIGE DRIFTSMIDLER****Lekeplass**

Kostpris	647 003
Tilskudd Oslo kommune	-368 792
Avskrevet tidligere	-55 642
Avskrevet i år	-55 641
	166 928
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	166 928
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-55 641

NOTE: 14**AKSJER OG ANDELER**

Selskapet eier aksjer i Multinett AS. Denne investeringen er regnskapsført etter kostmetoden, dvs at de er bokført til opprinnelig kjøpspris.

Antall aksjer: 6 Pålydende: 150 Balanseført verdi: 900.

NOTE: 15**LANGSIKTIGE FORDRINGER**

Sameiere, andel felleslån	1 774 445
SUM LANGSIKTIGE FORDRINGER	1 774 445

NOTE: 16**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

OBOS	25 000
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	25 000

NOTE: 17**ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-790 975
SUM INNTEKTER	-790 975

KOSTNADER

Techem	31 791
Fjernvarme	903 372
SUM KOSTNADER	935 163

SUM ENERGIAVREGNING	144 188
----------------------------	----------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk.

For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt.



På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 18**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****DNB**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 5,55 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2015	-8 282 247
Nedbetalt tidligere	5 704 955
Nedbetalt i år	875 823
	-1 701 469

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -1 701 469

NOTE: 19**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift -71

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER -71

NOTE: 20**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger -500

Avregningskonto lån -168 707

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -169 207



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i PROTECTOR AS (26411) med polisenummer 1294491. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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



Holmlia Boligsameie / org. 982 703 670

HUSORDENSREGLER

Vedtatt på ordinært årsmøte 02.05.2023

Husordensreglene er å anse som et supplement til de vedtekter som til enhver tid gjelder for sameiet.

§1. Hensikt

Husordensreglene har til hensikt å skape gode forhold innen sameiet og mellom naboer, i tillegg til å verne om eiendommen, anlegg og fellesutstyr, samt å bevare et enhetlig preg i eiendommen. Vis nødvendig hensyn overfor de øvrige som bor eller oppholder seg på sameiets eiendom. Et godt forhold mellom beboerne utvikler seg best ved at man tar direkte kontakt med hverandre. Et godt naboskap kjennetegnes ved at man føler ansvar for hverandre og at alle bidrar til å lage et godt bomiljø.

Sameier plikter å følge husordensreglene og er ansvarlig for at de overholdes av alle i husstanden og gjøres kjent for leietakere og andre som gis adgang til boligen.

§ 2. Hensynet til øvrige beboere

Bruken av bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere eller beboere.

Det skal være alminnelig ro mellom kl 23.00 og 07.00, på fredager, lørdager og helligdager mellom kl. 24.00 og 07.00. Ved større private arrangementer bør naboer varsles i god tid, og vinduer og dører skal holdes lukket under arrangementet. Beboerne skal påse at fellesdører/ytterdører er låst til enhver tid. Det er ikke tillatt med røyking innendørs i fellesarealene.

Hamring, boring og annet arbeid som skaper støy må skje til tider der det er til minst mulig sjenanse for naboene. På søndager og helligdager skal støyende arbeider unngås.

§ 3. Orden i fellesområdene

Sykler, barnevogner, sportsutstyr, leker og lignende skal ikke hensettes i oppganger, portrom, plen og lekeområder. Private gjenstander skal ikke oppbevares i oppganger og korridorer. Det er ikke tillatt å legge sko og søppel utenfor sine leiligheter i oppgangene.

Det må utvises forsiktighet når innbo bæres inn og ut av bygget i forbindelse med flytting. Sameier er ansvarlig for enhver skade som han eller hun påfører eiendommen. Beboerne oppfordres til, i egen interesse, å verne om fellesarealene og alle må medvirke til at området i og rundt eiendommen holdes ryddig og pent.

§ 4. Rensing av sluk på terrasse/balkong

For å unngå skade må den enkelte sameier påse at sluk på terrasse/balkong holdes fritt for løv, is og lignende slik at avløp virker tilfredsstillende. Dersom det oppstår skade som følge av manglende rensing av sluk, kan den enkelte sameier måtte dekke utbedringskostnadene.



Holmlia Boligsameie / org. 982 703 670

§ 5 . Avfallshåndtering

Enhver forsøpling av eiendommen herunder fortau, ganger, trapper, fellesareal og søppeldeponi er ikke tillatt.

Husholdningsavfall skal kildesorteres etter kommunens anvisning. Avfallsbeholder skal kun inneholde kildesortert husholdningsavfall i blå, grønne og restavfallsposer. Papp, kartong, papir og gavepapir må legges i egen papirbeholder. Glass og metallemballasje skal leveres på egne returpunkter eller gjenbruksstasjoner utenfor sameiets område. Hageavfall, store gjenstander og byggeavfall skal leveres til kommunens gjenbruksstasjoner.

Det må ikke settes avfall utenfor søppelcontainerne. Det må heller ikke hensettes avfall i fellesarealene eller utenfor egen inngangsdør.

§ 6. Arbeider som krever autorisert personell

Arbeider på bad, vaskerom og kjøkken, som inkluderer rørlegg, må kun utføres av autoriserte firmaer pga. fare for lekkasje til underliggende leiligheter. Uvedkommende gjenstander skal ikke kastes i vask og WC slik at avløpsrør tilstoppes. Elektrikerarbeid skal utføres av autoriserte firmaer.

§ 7. Fasadeendringer

Arbeider som kan medføre endring av fasade eller flate mot fellesareal, som utskifting av vinduer og dører (på eller ut til fellesareal), utvendige lamper på balkong til den enkelte bruksenhet, oppsetting og fargevalg av markiser, parabol, endring av utvendige farger etc, kan bare gjennomføres etter godkjenning fra styret. Videre kreves styrets godkjenning for arbeider som berører fellesanlegg som vann, avløp eller elektrisitet dersom arbeidene kan medføre en særlig risiko for skade eller kan innebære en urimelig belastning av fellesarealene.

§ 8. Brannforebyggende sikkerhet

Hver enkelt seksjonseier plikter å påse at det finnes minst ett brannslukningsapparat/brannslange og en eller flere røykvarslere i de(n) seksjonen(e) han eller hun rår over. Det bør være røykvarslere på alle soverom. Seksjonseier er ansvarlig for at det utføres funksjonskontroll på egne røykvarslere minst en gang pr. år.

§ 9. Bruk av grill

Det er kun tillatt med elektrisk- eller gassgrill på balkong/terrasse. Gassbeholdere må oppbevares forskriftsmessig.

Ved grilling må det tas særskilt hensyn til naboene.

§ 0. Dyrehold

Det er tillatt å holde dyr så lenge dyreholdet ikke er til sjenanse eller ulempe for de øvrige beboerne.

Ved dyrehold gjelder følgende bestemmelser:

1. Det forutsettes at eier av dyret er kjent med politivedtektene angående dyrehold og straffebestemmelsene som gjelder for å holde dyr. Hunder skal føres i bånd innenfor sameiets område.
2. Eier av dyret skal straks fjerne ekskrementer som dyret måtte etterlate på eiendommen.



Holmlia Boligsameie / org. 982 703 670

3. Dyr må holdes borte fra lekeplasser og sandkasser.

§11. Brudd på husordensreglene

Eventuelle klager på nabo for brudd på husordensreglene eller på grunn av andre sjenerende forhold bør rettes direkte til naboen selv. Kanskje er vedkommende ikke klar over forholdet og problemet kan på den måten løses gjennom samtaler partene i mellom. Gjentatte og/eller grove overtredelser av husordensreglene kan rapporteres skriftlig til styret.

§ 12. Endring av husordensreglene

Husordensreglene kan endres av sameiermøtet. Vedtak om endring skjer med alminnelig flertall av de avgitte stemmer.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

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

Årsmøtet åpnes 2.05.23 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 5.05.23

Selskapsnummer: 7975 **Selskapsnavn:** Holmlia Boligsameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitne</p> <p>Mohammed Al Khaldi er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

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



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 60 000 kr.

For

Mot

Sak 5 Husordensregler

Vedta husordensreglene slik de foreligger

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Muhammad Omer Khan

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Gafur Ljeskovica

Shaker Mohammed Yaseen

Varamedlem (kun 2 skal velges)

Abid Ali

Hanne Berit Nøstvik

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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