



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 839 773
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HOLMENVEIEN 7 BORETTSLAG
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: Aud-Eva Midtfjord
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

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, 03.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 289 418	1 277 340
Sum inntekter		1 289 418	1 277 340
Kostnader			
Lønnskostnad		28 525	28 525
Annen driftskostnad		491 191	391 044
Sum kostnader		519 716	419 569
Driftsresultat		769 702	857 771
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 609	311
Sum finansinntekter		1 609	311
Annen finanskostnad		266 736	248 440
Sum finanskostnader		266 736	248 440
Netto finans		-265 127	-248 129
Ordinært resultat før skattekostnad		504 575	609 641
Ordinært resultat etter skattekostnad		504 575	609 641
Årsresultat		504 575	609 641
Totalresultat		504 575	609 641
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		504 575	609 641
Sum overføringer og disponeringer		504 575	609 641



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		33 514 625	33 548 527
Sum varige driftsmidler		33 514 625	33 548 527
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		33 514 625	33 548 527
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			-8 500
Andre fordringer			10 689
Sum fordringer		0	2 189
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		997 112	898 284
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		997 112	898 284
Sum omløpsmidler		997 112	900 473
SUM EIENDELER		34 511 737	34 448 999

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		55 000	55 000
Sum innskutt egenkapital		55 000	55 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 866 570	3 361 995
Sum opptjent egenkapital		3 866 570	3 361 995
Sum egenkapital		3 921 570	3 416 995
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		13 050 230	13 439 684
Øvrig langsiktig gjeld		17 506 000	17 506 000
Sum annen langsiktig gjeld		30 556 230	30 945 684
Sum langsiktig gjeld		30 556 230	30 945 684
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		25 402	73 445
Leverandørgjeld			4 375
Annen kortsiktig gjeld		8 535	8 500
Sum kortsiktig gjeld		33 937	86 320
Sum gjeld		30 590 167	31 032 004
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 511 737	34 448 999



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 502921

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 839 773
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HOLMENVEIEN 7 BORETTSLAG
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: Aud-Eva Midtfjord
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

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, 26.06.2023



Organisasjonsnr: 913 839 773
HOLMENVEIEN 7 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 289 418	1 277 340
Sum inntekter		1 289 418	1 277 340
Kostnader			
Lønnskostnad		28 525	28 525
Annen driftskostnad		491 191	391 044
Sum kostnader		519 716	419 569
Driftsresultat		769 702	857 771
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 609	311
Sum finansinntekter		1 609	311
Annen finanskostnad		266 736	248 440
Sum finanskostnader		266 736	248 440
Netto finans		-265 127	-248 129
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		504 575	609 641
Årsresultat		504 575	609 641
Totalresultat		504 575	609 641
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		504 575	609 641
Sum overføringer og disponeringer		504 575	609 641



Organisasjonsnr: 913 839 773
HOLMENVEIEN 7 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		33 514 625	33 548 527
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		33 514 625	33 548 527
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
Andre fordringer			-8 500
Sum fordringer		0	10 689
2 189			
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		997 112	898 284
997 112			898 284
Sum omløpsmidler		997 112	900 473
SUM EIENDELER		34 511 737	34 448 999
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		55 000	55 000
Sum innskutt egenkapital		55 000	55 000
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	3 866 570	3 361 995
Sum opptjent egenkapital	3 866 570	3 361 995
Sum egenkapital	3 921 570	3 416 995
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	13 050 230	13 439 684
Øvrig langsiktig gjeld	17 506 000	17 506 000
Sum annen langsiktig gjeld	30 556 230	30 945 684
Sum langsiktig gjeld	30 556 230	30 945 684
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	25 402	73 445
Leverandørgjeld		4 375
Annen kortsiktig gjeld	8 535	8 500
Sum kortsiktig gjeld	33 937	86 320
Sum gjeld	30 590 167	31 032 004
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	34 511 737	34 448 999



Organisasjonsnr: 913 839 773
HOLMENVEIEN 7 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 2023

7363 Holmenveien 7 Borettslag





Til andelseierne i Holmenveien 7 Borettslag

Velkommen til generalforsamling, onsdag 24. mai 2023 kl. 18.00 i fellsrommet, Holmenveien 7.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Holmenveien 7 Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Holmenveien 7 Borettslag
avholdes onsdag 24. mai 2023 kl. 18.00 i fellesrommet, Holmenveien 7.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret

4. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne forslag.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for ett år
- B) Valg av ett styremedlemmer for ett år
- C) Valg av to varamedlemmer for ett år

Oslo, 26.04.2023
Styret i Holmenveien 7 Borettslag

Dag Arne Ruud Gunn Wenche Andersgaard Ingrid Wirum

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Dag Arne Ruud	Gråbrødreveien 8
Styremedlem	Gunn Wenche Andersgaard	Heggelibakken 10
Styremedlem	Ingrid Wirum	Jerpefaret 29 C
Varamedlem	Laila Hovind Aaserud	Frognerseterveien 28 E
Varamedlem	Trine Nordby Valmot	Rasmus Winderens Vei 18

Valgkomiteen

Kontaktinformasjon

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 Holmenveien 7 Borettslag

Borettslaget består av 11 andelsleiligheter.

Holmenveien 7 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 913839773, og ligger i bydel Vestre Aker i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

41 203

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.

Holmenveien 7 Borettslag har ingen ansatte.

Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal Borettslagets revisor er PWC.



Styrets arbeid

2022 har vært et normalt driftsår uten spesielle utfordringer for borettslaget. Det har vært avholdt to styremøter og styret har ellers hatt kontakt ved behov. Det er også holdt et informasjonsmøte med foreldrene.

Styret har arbeidet med innsigelser mot utbyggingen av nabotomten. Dette medførte at vår adkomstvei ikke blir belastet med trafikk til og fra nabotomten. Øvrige innsigelser rettet mot høyde på bygget og nærhet til nabogrensen ble ikke tatt til følge. Klage til statsforvalteren på disse punktene førte ikke frem.

Styret har etter årsskiftet hatt dialog med bydelen om bruken av de lokalene bydelen leier. Bydelen ønsker å bruke lokalene som base for tjenester til andre. Dette mener styret er i strid med leieavtalen og i så fall krever samtykke fra styret. Dialogen om dette er ikke avsluttet.

Det har etter årsskiftet vært skiftet platetopp i fellesområdet. Øvrig vedlikehold/utskiftinger av betydning er ikke utført.

De ble avholdt dugnad våren 2022, og ny dugnad er planlagt i 2023.

Ingrid Wirum har vært borettslagets representant i sameiestyret i perioden.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

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

Resultat

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

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.

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



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

Større vedlikehold

Det er ikke planlagt større vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

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

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres. Borettslaget har ikke egne energikostnader, men påvirkes gjennom andelen av felleskostnader som betales til sameiet.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Holmenveien 7 Borettslag.

Lån og rentekostnader

Holmenveien 7 Borettslag har lån i Husbanken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Det ene lånet i Husbanken har løpende renter. Budsjetterte renter er basert på kjente renter på tidspunktet da budsjettet ble satt opp. Det er ikke tatt høyde for renteøkninger i 2023, og det må forventes at rentene blir høyere enn budsjetterte.

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 2023.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Holmenveien 7 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Holmenveien 7 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring 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 2022, 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
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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, 25. april 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



HOLMENVEIEN 7 BORETTSLAG ORG.NR. 913 839 773, KUNDENR. 7363

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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.

Årsregnskapet 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 avskrivninger, 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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett - 2023 -
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		814 152	691 942	814 152	963 175
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		504 575	609 641	531 375	629 033
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-389 454	-460 759	-454 000	-859 218
Endring egenkapital i fellesanlegg		33 902	-26 672	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		149 023	122 210	77 375	-230 185
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		963 175	814 152	891 527	732 991
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		997 112	900 473		
Kortsiktig gjeld		-33 937	-86 320		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		963 175	814 152		

HOLMENVEIEN 7 BORETTSLAG ORG.NR. 913 839 773, KUNDENR. 7363

RESULTATREGNSKAP



	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett - 2023 -
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 285 377	1 277 340	1 277 000	1 454 056
Andre inntekter	3	4 042	0	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		1 289 419	1 277 340	1 277 000	1 454 056
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-3 525	-3 525	-3 525	-3 525
Styrehonorar	5	-25 000	-25 000	-25 000	-25 000
Revisjonshonorar	6	-6 625	-5 635	-4 200	-5 800
Forretningsførerhonorar		-46 978	-46 299	-48 200	-50 000
Konsulenthonorar	7	-1 320	-1 365	-6 000	-6 000
Drift og vedlikehold	8	-27 791	-2 958	-25 000	-48 000
Forsikringer		-6 235	-4 072	-5 200	-6 858
Kostnader sameie	17	-399 925	-322 167	-380 000	-383 340
Andre driftskostnader	9	-2 317	-8 549	-12 500	-5 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-519 716	-419 569	-509 625	-534 023
DRIFTSRESULTAT		769 702	857 771	767 375	920 033
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	1 609	311	0	0
Finanskostnader	11	-266 736	-248 440	-236 000	-291 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-265 127	-248 129	-236 000	-291 000
ÅRSRESULTAT		504 575	609 641	531 375	629 033
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		504 575	609 641		

HOLMENVEIEN 7 BORETTSLAG
ORG.NR. 913 839 773, KUNDENR. 7363



BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	25 092 000	25 092 000
Tomt		8 364 000	8 364 000
Andel egenkapital i fellesanlegg	17	58 625	92 527
SUM ANLEGGSMIDLER		33 514 625	33 548 527
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader		0	0
Forskuddsbetalte kostnader		0	2 189
Driftskonto OBOS-banken		997 112	898 284
SUM OMLØPSMIDLER		997 112	900 473
SUM EIENDELER		34 511 737	34 448 999
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 11 * 5 000		55 000	55 000
Opptjent egenkapital		3 866 570	3 361 995
SUM EGENKAPITAL		3 921 570	3 416 995
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	13 050 230	13 439 684
Borettsinnskudd	14	17 506 000	17 506 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		30 556 230	30 945 684
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		8 500	8 500
Leverandørgjeld		0	4 375
Påløpte renter		25 402	20 369
Påløpte avdrag		0	53 076
Annen kortsiktig gjeld	15	35	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		33 937	86 320
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 511 737	34 448 999
Pantstillelse	16	34 536 000	34 536 000
Garantiansvar	17	38 625	12 614



13

Holmenveien 7 Borettslag

Oslo, 30.03.2023
Styret i Holmenveien 7 Borettslag

Dag Arne Ruud/s/

Ingrid Wirum/s/ Gunn W. Andersgaard/s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

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. 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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader fast eiendom, unntatt avgiftsplikt	1 122 000
Lokalleie	163 377
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 285 377

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Andre inntekter, Oslo kommune	4 042
SUM ANDRE INNETEKTER	4 042

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-3 525
SUM PERSONALKOSTNADER	-3 525

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 2021/2022, og er på kr 25 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 625.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 320
SUM KONSULENTHONORAR	-1 320

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold elektro	-4 181
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-894
Kostnader leiligheter, lokaler	-22 716
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-27 791

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

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre fremmede tjenester	-105
Bank- og kortgebyr	-2 212
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-2 317

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 520
Andre renteinntekter	89
SUM FINANSINNTEKTER	1 609

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Pantegjeldsrenter	-266 733
Andre rentekostnader	-4
SUM FINANSKOSTNADER	-266 736

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2016	33 456 000
Utskilt tomt	-8 364 000
SUM BYGNINGER	25 092 000

Tomten ble kjøpt i 2016.
Gnr.41/bnr.203



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

NOTE: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****HUSBANKEN**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 0,72 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2016	-15 950 000
Nedbetalt tidligere	9 116 393
Nedbetalt i år	227 869
	-6 605 738

HUSBANKEN

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 01.02.2046.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,87 %. Løpetiden er 27 år.

Opprinnelig 2018	-7 200 000
Nedbetalt tidligere	593 923
Nedbetalt i år	161 585
	-6 444 492

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-13 050 230**

NOTE: 14**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2016	-17 506 000
------------------	-------------

SUM BORETTSINNSKUDD **-17 506 000**

NOTE: 15**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyr og fakturaomkostninger	-35
------------------------------	-----

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD **-35**

NOTE: 16**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	17 506 000
Pantelån	13 050 230

TOTALT **30 556 230**

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	25 092 000
Tomt	8 364 000
TOTALT	33 456 000



NOTE: 17

GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG

Fordelingsregnskap med egenkapital med prorataansvar

Selskapet eier 26,65 % av Sameiet Holmenveien 7 (7524)

Selskapet har prorataansvar for sin forholdsmessige andel av gjelden i 7524 som utgjør kr. 38625,-

Selskapets andel i 7524 vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene i 7524 er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie". Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 84944256. 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.

Større vedlikehold og rehabilitering

Det har ikke vært gjennomført større vedlikeholds- og rehabiliteringsarbeider i perioden.



7363 Holmenveien 7 Borettslag

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel
og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)





**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

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