



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 885 460 992
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET HOLBERGSGATE 11
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: 19.05.2025

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, 17.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 885460992

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		2 072 447	1 031 890
Sum inntekter		2 072 447	1 031 890
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	79 870
Annen driftskostnad		1 909 521	705 932
Sum kostnader		2 023 621	785 802
Driftsresultat		48 826	246 088
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 683	3 429
Sum finansinntekter		2 683	3 429
Annen finanskostnad		145 296	138 097
Sum finanskostnader		145 296	138 097
Netto finans		-142 613	-134 668
Resultat før skattekostnad		-93 786	111 420
Årsresultat		-93 786	111 420
Totalresultat		-93 786	111 420
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-93 786	111 420
Sum overføringer og disponeringer		-93 786	111 420



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			575
Andre fordringer		97 831	133 510
Sum fordringer		97 831	134 085
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		322 848	320 882
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		322 848	320 882
Sum omløpsmidler		420 680	454 966
SUM EIENDELER		420 680	454 966

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		1 610 348	1 516 562
Sum opptjent egenkapital		-1 610 348	-1 516 562
Sum egenkapital		-1 610 348	-1 516 562
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 781 459	1 908 716
Sum annen langsiktig gjeld		1 781 459	1 908 716
Sum langsiktig gjeld		1 781 459	1 908 716
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		740	18 087
Leverandørgjeld		235 012	19 350
Annen kortsiktig gjeld		13 817	25 375
Sum kortsiktig gjeld		249 569	62 812
Sum gjeld		2 031 028	1 971 528
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		420 680	454 966



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 460411

Enheten

Organisasjonsnummer: 885 460 992
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET HOLBERGSGATE 11
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: 19.05.2025

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, 16.06.2025



Organisasjonsnr: 885 460 992
EIERSEKSJONSSAMEIET HOLBERGSGATE 11

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 072 447	1 031 890
Sum inntekter		2 072 447	1 031 890
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	79 870
Annen driftskostnad		1 909 521	705 932
Sum kostnader		2 023 621	785 802
Driftsresultat		48 826	246 088
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 683	3 429
Sum finansinntekter		2 683	3 429
Annen finanskostnad		145 296	138 097
Sum finanskostnader		145 296	138 097
Netto finans		-142 613	-134 668
Resultat før skattekostnad		-93 786	111 420
Årsresultat		-93 786	111 420
Totalresultat		-93 786	111 420
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-93 786	111 420
Sum overføringer og disponeringer		-93 786	111 420



Organisasjonsnr: 885 460 992
EIERSEKSJONSSAMEIET HOLBERGSGATE 11

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			575
Andre fordringer		97 831	133 510
Sum fordringer		97 831	134 085
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		322 848	320 882
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		322 848	320 882
Sum omløpsmidler		420 680	454 966
SUM EIENDELER		420 680	454 966
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 610 348	1 516 562
Sum opptjent egenkapital		-1 610 348	-1 516 562



Sum egenkapital	-1 610 348	-1 516 562
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 781 459	1 908 716
Sum annen langsiktig gjeld	1 781 459	1 908 716
Sum langsiktig gjeld	1 781 459	1 908 716
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	740	18 087
Leverandørgjeld	235 012	19 350
Annen kortsiktig gjeld	13 817	25 375
Sum kortsiktig gjeld	249 569	62 812
Sum gjeld	2 031 028	1 971 528
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	420 680	454 966



Organisasjonsnr: 885 460 992
EIERSEKSJONSSAMEIET HOLBERGSGATE 11

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. 5428

EIERSEKSJONSSAMEIET HOLBERGSGATE 11



Velkommen til årsmøte i EIERSEKSJONSSAMEIET HOLBERGSGATE 11

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:

19. mai 2025 kl. 18:00, Scandic Holbergs plass, (nabo bygget).

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. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i EIERSEKSJONSSAMEIET HOLBERGSGATE 11



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
[Navn] er valgt.

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 [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



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 dekkes av egenkapital

Vedlegg

1. Styrets Årsrapport.pdf
2. 5428 Eierseksjonssameiet Holber. 11.pdf
3. ÅRSREGNSKAP 2025 EIERSEKSJONSSAMEIET HOLBERGSGATE 11.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 100 000



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Gunnar Nerdrum Aagaard

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Fam Karine Heer Aas



Til seksjonseierne i Eierseksjonssameiet Holbergsgate 11

Velkommen til årsmøte, mandag 19.mai 2025 kl. 18.00 på Scandic Holbergs plass, (nabo bygget)

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2023. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å møte opp på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Eierseksjonssameiet Holber. 11 det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være tilstede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til årsmøte

Ordinært årsmøte i Eierseksjonssameiet Holbergsgate 11
avholdes mandag 19.mai 2025 kl. 18.00 på Scandic Holbergs plass, (nabo bygget)

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 seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT FOR 2024

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2024

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

Ingen

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år.
- B) Valg av 1 varamedlem for 1 år

Oslo, 30. april 2025

Styret i Eierseksjonssameiet Holbergsgate 11

Gunnar Nedrum Aagaard /s/ Eirik Finne /s/ Bjørn Harald Bratt-Aanensen /s/



ÅRSRAPPORT FOR 2024

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret	Person	Valgt	Sitter til
Leder	Gunnar Nedrum Aagaard	2024	2025
Styremedlem	Bjørn Harald Bratt-Aanensen	2024	2026
Styremedlem	Eirik Nyland Finne	2024	2026
Varamedlem	Fam Karine Heer Aas	2024	2025

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 Eierseksjonssameiet Holber. 11

Sameiet består av 22 seksjoner.

Eierseksjonssameiet Holber. 11 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 885460992, og ligger i bydel Frogner i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

209 80

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

Eierseksjonssameiet Holber. 11 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er OBOS Eiendomsforvaltning AS

Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Styrets arbeid i 2024 har i stor grad omfattet innhenting av priser og rapporter på de utestående vedlikeholdsarbeidene som sameiet har behov for å gjennomføre og som er iverksatt.

Styret har jobbet med følgende saker:

- Gjennomført styremøter og et årsmøte.
- Gjennomført flere befaringer på eiendommen i forbindelse med bl.a. vannskader balkonger/ drenering bakgård og mye brann relatert.
- Oppfølging mot de som forestod oppbygging av leilighetene på loftet i forhold til lekkasjer fra balkong.
- Oppfølging av utbedringsarbeider av balkong samt reklamasjonsarbeider.
- Vedlikeholdt vedlikeholdsplaner med innhenting av priser
- Opprydning i boder og brukere.
- Oppfølging av vaktmester og vaktmester sine rutiner
- Rydding av søppel og skrot fra eiendommen
- Utarbeidelse av informativ årsmelding
- Informasjon sendt ut forbundet med arbeider på og i eiendommen, herunder pågang fra meglere i forbindelse med salg av leiligheter i perioden.
- Bistått i arbeidet med å rehabilitere 2 balkonger i 5. etg
- Besvart mailer fra beboere som har et ganske bredt omfang av spørsmål.
- Oppfølging av sameiets leverandører.
- Montert vannuttak i kjeller til vindusvask og renhold bakgård.
- Etablert avtale med hotellet om rømning fra 5. etg via hotellets baktrapp
- Etablert en tilleggsvisfe for uttrekk av fukt fra kjeller / bod området
- Jobbet med Oslo Brannvesen i forhold til brannsyn og utbedringer i forbindelse med dette
 - A) Byttet brannsentral med etterarbeider
 - B) Byttet ut samtlige røyk detektorer til nye som både utløses ved varme og gasser (røyk)
 - C) Lagt om forskriftsmessig nød og rømningslys i kjellerareal
 - D) Etablert lede lys i trappeoppgang
 - E) Etablert ny belysning i hoved oppgang med nødlys funksjon
 - F) Etter montert dørpumper på alle boligdører i hovedhus (brannkrav)
 - G) Feilsøkt detektorer brann som påfører anlegget feilmeldinger på brann display.
 - H) Gjennomført (tilleggs) branntetting av kjeller og oppganger ihht råd etter branntilsyn.
 - I) Etablert håndslukkere der det var påkrevet
 - J) Etablert serviceavtaler for brannmelder, brannslukker, nød- og ledelys og røykluke hovedoppgang
 - K) Oppdatert branntegninger
- Oppfølging av fukt innsig i snr 5.
 - A) Møte med seksjonseier, takstmenn, naboer og entreprenører.
 - B) Bistått i forbindelse med drenering av stallen,
 - C) Bistått i forbindelse med gjenoppbygging av bygningsteknisk i snr 5 innvendig
 - D) Etablert avtaler med naboer og seksjonseier
 - E) Etablert nytt gjerde mot Pilestredet
- Organisert oppgradering av kabel-tv anlegg til fiber anlegg.



- A) Ny fiber etablert til alle leiligheter
- Befaringer i forbindelse med rotteplager
 - A) Utstrakt dialog med naboer for å få de til å etablere rottekontroll
 - B) Dialog med beboere som melder inn utfordringene
 - C) Flere befaringer med Rentokil for å finne best mulig løsning på sikring av bakgård
 - D) Befaringer med vaktmester for å finn og støpe igjen hull rottene bruker
 - E) Til orientering har nabo i P39 byttet til samme «fangst midler» som oss. Dette er en metode uten gift, men med en gass hammer der dyrene blir drept på stedet. Dette har vært stor suksess – 45 «kills» på ca 31 dager til nå.

Styret bør jobbe videre med følgende saker i neste styreperiode for gjennomføring i perioden 1-3 år:

- Etablere unloc og doorbell
- Drenerer stallen
- EI-kontroll, inkl termofoto av sikringsskap, av sameiets el-anlegg
- Vedlikehold av fasade, særlig mot gavl Pilestredet og bakgård mot hotellet
- Oppgradere dør mot gaten
- Oppgradere grøntareal i bakgård
- Gjøre løpende vurdering av vannopptrekk i grunnmurer i både hovedhus og stall

Styret antar at følgende vedlikeholdsoppgaver kommer innen periode på 3-10 år:

- Rehab fasade mot stall
- Rehab fasade på stall
- Nytt takbelegg på stall og Hovedhus.

Styret henviser til sameiets vedlikeholdsplan der forslag til tiltak er sammenstilt, når de antas å måtte gjennomføres, samt antatt kostnad om jobben skulle vært gjort innværende år. Styrets vil samtidig være tydelig på at dette kun er en tentativ plan og at tidspunkt og kostand raskt vil kunne endre seg.

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 og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2024.



Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld (NOK 249.596) fra omløpsmidler (NOK 420.680) og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2024 var kr 171.111,- (mot NOK 398.154 i 2023)

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2025

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

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2025 lagt til grunn en økning for renovasjon, vann- og avløp samt feiegebyret som går utover vanlig prisstigning i samfunnet. Eiendomsskatten følger egne satser og faktureres den enkelte seksjonseier direkte fra Oslo Kommune.

Energikostnader

Energikostnadene har stabilisert seg siste året. Vi forventer at energiprisene i kommende driftsår vil være på linje med året før. Vi legger også til grunn 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 2025.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger, samt forsikringssselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Eierseksjonssameiet Holber. 11.

Lån

Eierseksjonssameiet Holber. 11 har lån i OBOS-banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet. Lånet ble belastet med en rente på 7,6% / 7,92% fra 16. april 2024.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i PROTECTOR AS (67471) med polisenummer 1508914. 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.

Ekstraordinær nedbetaling av fellesgjeld

Sameiet har inngått en administrasjonsavtale med forretningsfører for individuell nedbetaling av fellesgjeld. Dette gir seksjonseier adgang til å innbetale sin andel av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at seksjonseier har inngått en egen avtale med sameiet. Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning vil seksjonseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Det gis kun adgang til full innfrielse av andel fellesgjeld.

Større vedlikehold og rehabilitering

2000 – Hele gården ble innvendig rehabilitert.
2000 – Fasade er delvis rehabilitert.



- 2002 – Gavlvegg mot Pilestredet rehabilitert.
- 2003 – Gjennomført flere befaringer på eiendommen i forbindelse med en betydelig mangelliste, samt sopp og råte. Se for øvrig pkt. 3 "Styrets arbeid" i årsberetning for 2002 vedr. sopp- og råteskader
- 2005 – Drenering rundt hovedbygningen
- 2006 – Etablert eget vann måler for sameiet
- 2008 – Etablert nye boder i kjeller.
- 2008 – Etablert ny belysning i kjeller.
- 2009 – Etablert egen varmtvannsforsyning i kjeller. Beredere
- 2009 – Gjennomført soppsanering av loftet
- 2009 – Byttet ut deler av bjelkelag mellom 4.etg og loft + takbjelker
- 2009 – Lagt ny papp på store deler av taket
- 2010 – Rehabiliterert hovedoppgang
- 2010 – Lagt varmekabler i takrenner og tak nedløp
- 2011 – Rehabiliterert snr. 6 – Manglet isolasjon mot grunn. Snr. 5 avsto tilbudet med endelig virkning. Eier av snr. 5 (pr. 2011) overtar ansvaret for forholdet.
- 2013 – Ny mur etablert mot Welhavensgate 1. Kostnad del 50/50 med eier av W1.
- 2013 – 2016 – 2018 – Delvis rehabilitering av takpapp
- 2018 – Utskifting branntavle
- 2020 – Totalrehabilitering av tak. Ombygging konstruksjon. Ny takpapp.
- 2020 – Ny porttelefon. Kontakt styret for oppdatering av navn.
- 2020 – Rehab av inngangsport mot Holbergsgate
- 2021 – Branntettet mellom kjeller og 1. etg + oppgang og inn til leiligheter.
- 2024 – Byttet motor på ventilasjonen i stallen
- 2024 – Montert vannuttak i kjeller til vindusvask og renhold bakgård.
- 2024 - Etablert avtale med hotellet om rømning fra 5. etg via hotellets baktrapp
- 2024 - Etablert en tilleggsvifte for uttrekk av fukt fra kjeller / bod området
- 2024 – Utbedret mangler i forbindelse med tilsyn fra Oslo Brannvesen
 - A) Byttet brannsentral med etterarbeider
 - B) Byttet ut samtlige røyk detektorer til nye som både utløses ved varme og gasser (røyk)
 - C) Lagt om forskriftsmessig nød og rømningslys i kjellerareal
 - D) Etablert lede lys i trappeoppgang
 - E) Etablert ny belysning i hoved oppgang med nødlys funksjon
 - F) Etter montert dørpumper på alle boligdører i hovedhus (brannkrav)
 - G) Feilsøkt detektorer brann som påfører anlegget feilmeldinger på brann display.
 - H) Gjennomført (tilleggs) branntetting av kjeller og oppganger ihht råd etter branntilsyn.
 - I) Etablert håndslukkere der det var påkrevet
 - J) Etablert serviceavtaler for brannmelder, brannslukker, nød- og ledelys og røykluke hoved oppgang
 - K) Oppdatert branntegninger
- 2024 - Oppfølging av fukt innsig i snr 5.
 - A) Møte med seksjonseier, takstmenn, naboer og entreprenører.
 - B) Bistått i forbindelse med drenering av stallen,
 - C) Bistått i forbindelse med gjenoppbygging av bygningsteknisk i snr 5 innvendig
 - D) Etablert avtaler med naboer og seksjonseier
 - E) Etablert nytt gjerde mot Pilestredet
- 2024 - Ny fiber etablert til alle leiligheter
- 2025 – Etablert rottebekjempelse med gass hammer fremfor gift

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 ingen endring av felleskostnadene fra årskifte.

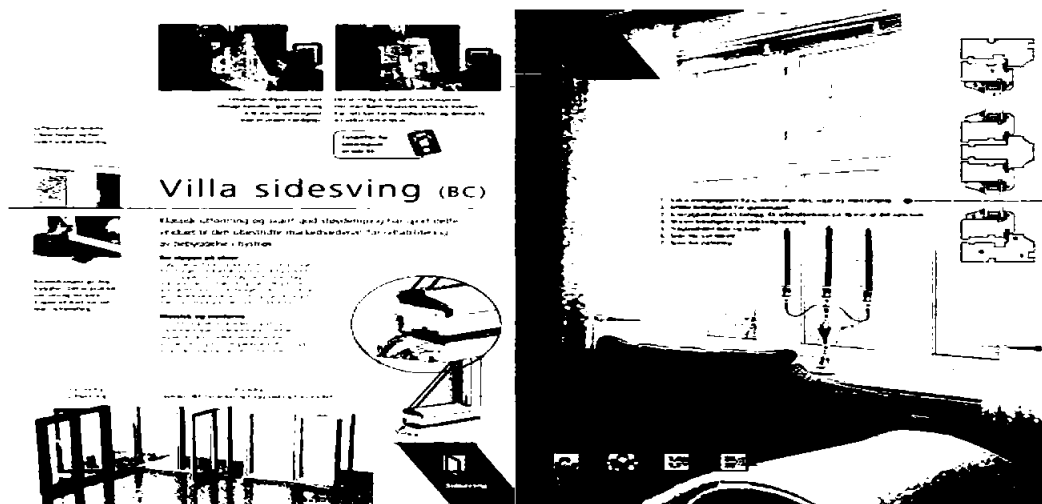
For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Annen informasjon om sameiet

Vinduer:

Flere av leilighetene har skiftet ut vinduer til følgende:

NOR-DAN Villa Sidesving



Det er opp til den enkelte seksjonseier å bestemme når utskifting av egne vinduer skal finne sted og det er den enkelte seksjonseier som bekoster utskifting av egne vinduer.

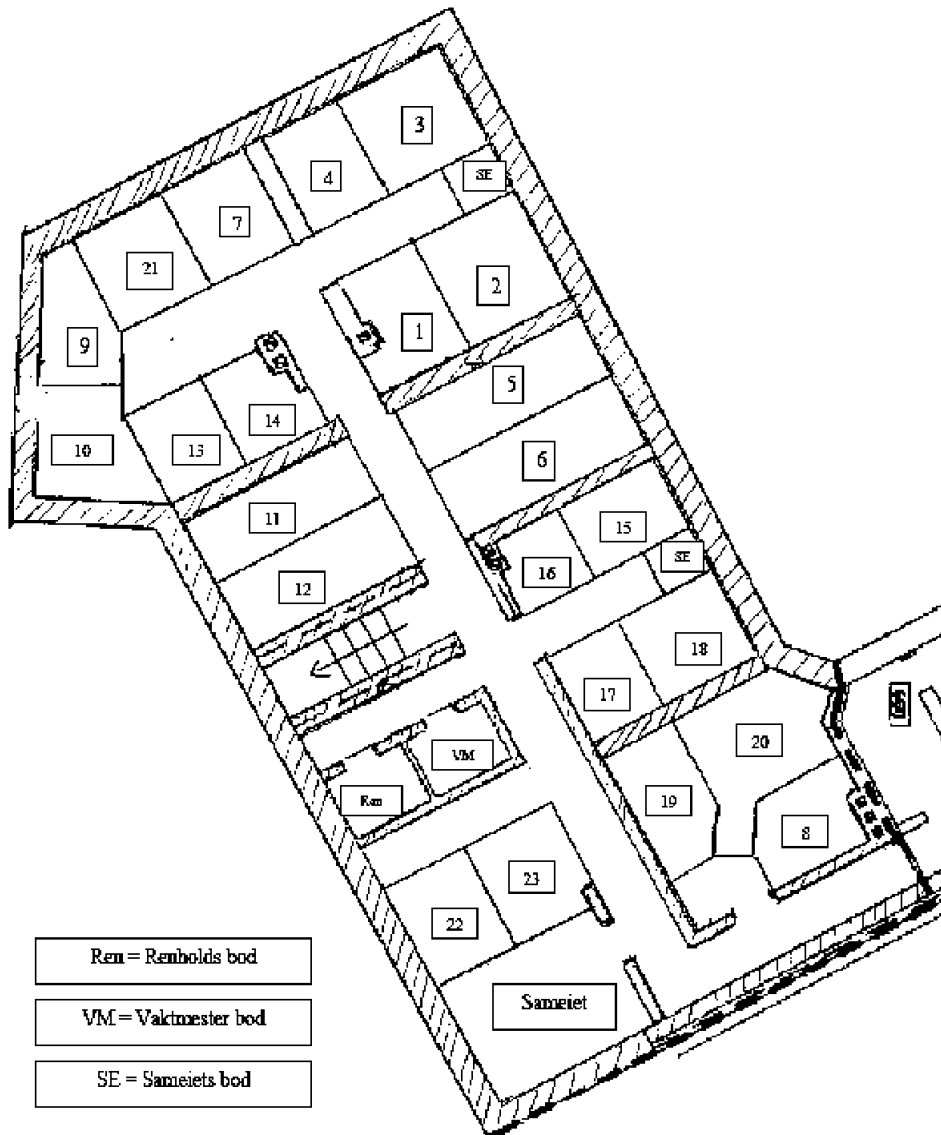
Leverandør i sin tid var Vindu Entreprenøren AS – 23 300 500 eller kontakt styret.



Boder i kjeller:

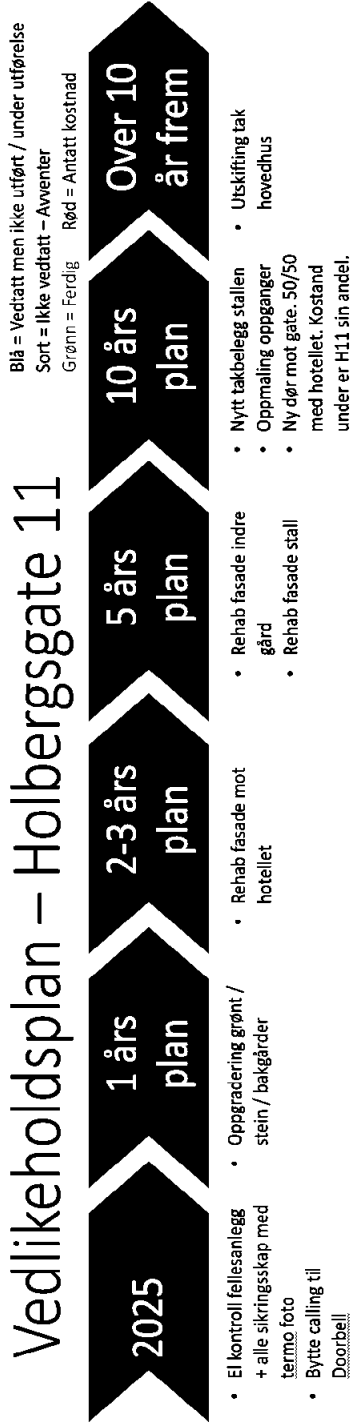
Styret har fordelt boder i kjeller. Vedlagt følger gjeldende oversikt:

Dato: 2009-02-15 – Boder Sameiet Holbergsgate 11





Vedlikeholdsplan: Vedlagt oppdatert for perioden 2025-2034



TOTALT PR LEILIGHET ER Å ANSE SOM ET SNITT FORDELT PÅ 23 LEIL FOR SNR 22 SOM ER 2 ENHETER MÅ BELØPET DOBBLES.

2025		1 år		2-3 år		5 år		10 år		Over 10 år	
Tiltak:	Beløp:	Tiltak:	Beløp:	Tiltak:	Beløp:	Tiltak:	Beløp:	Tiltak:	Beløp:	Tiltak:	Beløp:
Saldo fra året før:	75 000	Saldo fra året før:	80 000	Saldo fra året før:	90 000	Saldo fra året før:	90 000	Saldo fra året før:	95 000	Saldo fra året før:	100 000
Overskudd drift år:	5 000	Overskudd drift år:	5 000	Overskudd drift år:	5 000	Overskudd drift år:	5 000	Overskudd drift år:	5 000	Overskudd drift år:	5 000
Oriloc + tilpass dør	70 000	Oppgr. bakgård	40 000	Fasade hotell	350 000	Fasade indre gård	250 000	Nytt tak belegg stall	250 000	Nytt tak belegg	500 000
Doorbell	20 000			Portrom sameiet	35 000		Oppm oppganger	150 000			
El kontroll felles	40 000			Fasade Stall	40 000		Ny dør mot gate	75 000			
Totalt rehab:	130 000	Totalt rehab:	40 000	Totalt rehab:	350 000	Totalt rehab:	325 000	Totalt rehab:	475 000	Totalt rehab:	500 000
Renter:	0	Renter:	0	Renter:	0	Renter:	0	Renter:	0	Renter:	0
Låneoppbakt:	0	Låneoppbakt:	0	Låneoppbakt:	0	Låneoppbakt:	0	Låneoppbakt:	0	Låneoppbakt:	0
Cash innskudd:	130 000	Cash innskudd:	40 000	Cash innskudd:	350 000	Cash innskudd:	325 000	Cash innskudd:	475 000	Cash innskudd:	500 000
Saldo ovf. neste år:	80 000	Saldo ovf. neste år:	85 000	Saldo ovf. neste år:	90 000	Saldo ovf. neste år:	95 000	Saldo ovf. neste år:	100 000	Saldo ovf. neste år:	105 000
Saldo lån:	0	Saldo lån:	0	Saldo lån:	0	Saldo lån:	0	Saldo lån:	0	Saldo lån:	0
Tot. Rehab pr. leil.:	5 652	Tot. Rehab pr. leil.:	1 739	Tot. Rehab pr. leil.:	15 217	Tot. Rehab pr. leil.:	14 130	Tot. Rehab pr. leil.:	20 652	Tot. Rehab pr. leil.:	21 739
Rente:	8 %	Rente:	7 %	Rente:	6 %	Rente:	6 %	Rente:	4 %	Rente:	4 %

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til EIERSEKSJONSSAMEIET HOLBERGSGATE 11.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiet 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>

BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pennco Dokumentnøkkel: V2TBL-INZ2W-N2V5H-Q3VMP-ESSOE-G33XD



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Aarvold, Sven Mozart

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-03 12:53:29 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: V2TBL-INZ2W-N2VSH-Q3VMP-E55OE-G33XD

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Vedlegg 2

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller den sam-
17 av 25 5428 Eierseksjonsrådet Holber. 11.pdf
valideringsverktøy for digitale signaturer.



EIERSEKSJONSSAMEIET HOLBERGSGATE 11 ORG.NR. 885 460 992, KUNDENR. 5428

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 122 082	1 031 890	1 108 000	1 108 000
Andre inntekter	3	882 941	0	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		2 005 023	1 031 890	1 108 000	1 108 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-14 100	-9 870	-9 870	-10 000
Styrehonorar	5	-100 000	-70 000	-70 000	-100 000
Revisjonshonorar	6	-5 489	-9 978	-7 500	-8 000
Forretningsførerhonorar		-81 818	-77 808	-79 000	-83 000
Konsulenthonorar	7	-87 945	0	-70 000	-70 000
Drift og vedlikehold	8	-1 234 462	-122 272	-41 500	-52 000
Forsikringer		-105 954	-97 583	-107 000	-128 000
Kommunale avgifter	9	-155 874	-107 410	-174 000	-200 000
Energi/fyring		-56 619	-63 268	-75 000	-75 000
TV-anlegg/bredbånd		-63 890	-121 203	-126 000	-250
Andre driftskostnader	10	-117 470	-106 411	-130 500	-134 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 023 621	-785 802	-890 370	-860 250
DRIFTSRESULTAT FØR IN/ADM.AVT:		-18 597	246 088	217 630	247 750
Innbetalt andel fellesgjeld		67 423	0	0	0
DRIFTSRESULTAT		48 826	246 088	217 630	247 750
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	2 683	3 429	0	0
Finanskostnader	12	-145 296	-138 097	-148 000	-138 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-142 613	-134 668	-148 000	-138 000
ÅRSRESULTAT		-93 786	111 420	69 630	109 750
Overføringer:					
Til annen egenkapital		0	111 420		
Fra annen egenkapital		-93 786	0		



BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		0	575
Forskuddsbetalte kostnader		10 225	41 564
Andre kortsiktige fordringer	13	87 606	91 946
Driftskonto OBOS-banken		318 035	316 236
Sparekonto OBOS-banken		4 814	4 646
SUM OMLØPSMIDLER		420 680	454 966
SUM EIENDELER		420 680	454 966
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	14, 15	-1 610 348	-1 516 562
SUM EGENKAPITAL		-1 610 348	562
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	1 781 459	1 908 716
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 781 459	1 908 716
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		13 817	25 375
Leverandørgjeld		235 012	19 350
Påløpte renter		740	13 168
Påløpte avdrag		0	4 919
SUM KORTSIKTIG GJELD		249 569	62 812
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		420 680	454 966
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 29.04.2025

Styret i Eierseksjonssameiet Holbergsgate 11

Gunnar Nerdrum Aagaard/s/

Bjørn Harald Bratt-Aanensen/s/

Eirik Nyland Finne/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.

SKATTETREKKSKONTO

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

ADMINISTRASJONSAVTALE LÅN

Sameiet har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av sin andel fellesgjeld. Nedbetalingene gir de seksjonene som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Merk at ved en individuell innfrielse av fellesgjeld vil banken anse innbetalingen som en regulær ekstraordinær nedbetaling av eierseksjonssameiets felleslåns hovedstol. Det betyr at seksjonseiere som har innfridd sin andel av fellesgjelden fortsatt risikerer å måtte dekke sin del av bankens lån dersom sameiet misligholder lånet. På grunn av administrasjonsavtalen er sameiets egenkapital skjevfordelt. Den enkelte sameier kan derfor ikke tilordnes sin andel av egenkapitalen etter sameiebrøken

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	917 064
Lånekostnad I (Adm-avtale)	204 703
Regulering Lånekostnad I (Adm-avtale)	315
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 122 082

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Rettsforlik, erstatning	300 000
Kapitalinnkalling	582 941
SUM ANDRE INNTEKTER	882 941

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-14 100
SUM PERSONALKOSTNADER	-14 100

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 100 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 489.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-78 703
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 021
Andre konsulentonorarer	-3 221
SUM KONSULENTHONORAR	-87 945

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Brann, Oslo Brannsikring AS, dørpumper	-63 750
Brann, Norsk brannvern AS, sentral og utstyr	-221 677
Brann, BER bygg og eiendomsrevisjon AS, rapport og takst	-42 438
Brann, V-El installasjon AS, nødlis og avtrekk	-7 932
Brann, Lysteknikk EI, sentral og detektor	-5 796
Stallen, Morud & Heimlund AS, drenering	-641 250
Stallen, Ellingssen byggservice AS, innvending	-111 235
Stallen, komp. eier	-75 000
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-1 169 078
Drift/vedlikehold bygninger	-29 906
Drift/vedlikehold VVS	-8 622
Drift/vedlikehold elektro	-10 964
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-14 218
Kostnader dugnader	-1 674
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 234 462

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-84 096
Renovasjonsavgift	-71 778
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-155 874

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-5 900
Container	-950
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-9 688
Vaktmestertjenester	-44 214
Renhold ved firmaer	-44 310
Andre fremmede tjenester	-8 815
Andre kontorkostnader	-940
Bank- og kortgebyr	-2 625
Øreavrunding	0
Tap på fordringer,	-28
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-117 470

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter bank	2 683
SUM FINANSINNTEKTER	2 683

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-145 184
Renter på leverandørgjeld	-112
SUM FINANSKOSTNADER	-145 296

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Utlegg skadesaker	68 344
Avsetning, beløp refundert i 2025	18 126
Avregningskonto, administrasjonsavtale	1 136
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	87 606

NOTE: 14**ANNEN EGENKAPITAL**

Annen egenkapital	-2 000 823
Egenkapital fra Administrasjonsavtale tidligere år	323 052
Egenkapital fra Administrasjonsavtale i år	67 423
SUM ANNEN EGENKAPITAL	-1 610 348

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

**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 verdiøkninger 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 20 år.

Opprinnelig 2020

-2 650 000

Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag

418 232

Nedbetalt i år, ordinære avdrag

59 834

Nedbetalt tidligere, Administrasjonsavtale

323 052

Nedbetalt i år, Administrasjonsavtale

67 423

-1 781 459

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-1 781 459



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 19.05.25

Selskapsnummer: 5428 Selskapsnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET HOLBERGSGATE 11

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.